ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 03.11-10.11.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА 6](#_Toc150516056)

[1.1. 04.11.23 Ведомости. Путин поддержал идею строительства мечети в парке «Патриот» 6](#_Toc150516057)

[1.2. 09.11.23 РИА Новости. Путин поручил подумать о целесообразности стройки технопарка в Приморье 7](#_Toc150516058)

[1.3. 09.11.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил правительству выделить допфинансирование на достройку трассы Владивосток — Находка — порт Восточный 7](#_Toc150516059)

[1.4. 09.11.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил обеспечить завершение строительства Ленского моста в Якутии до 2028 г. 8](#_Toc150516060)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 9](#_Toc150516061)

[2.1. 07.11.23 Техэксперт. Новые сметные нормы планируются более чем по 500 технологиям 9](#_Toc150516062)

[2.2. 06.11.23 АНСБ. Минстрой России опубликовал новые документы в области сметного нормирования 10](#_Toc150516063)

[2.3. 07.11.23 ЕРЗ. Минстрой: Методика №841/пр не предусматривает увеличение цены работ, выполненных и принятых заказчиком в 2023 году 10](#_Toc150516064)

[2.4. 07.11.23 ЕРЗ. Новая корректировка индексов сметной стоимости строительства в III квартале 2023 года 11](#_Toc150516065)

[2.5. 08.11.23 ЕРЗ. Изменения в Плане утверждения сметных нормативов на 2023 год 12](#_Toc150516066)

[2.6. 08.11.23 ЗаНоСтрой. Эксперты ностроевской НКК разъяснили особенности реализации 435-ФЗ, в связи с изменением величины первого уровня ответственности 13](#_Toc150516067)

[2.7. 08.11.23 СГ. Подписан закон, позволяющий не вносить в ЕГРН сведения о режимных объектах 14](#_Toc150516068)

[2.8. 08.11.23 За-Строй. Но не более, чем на 10 процентов 15](#_Toc150516069)

[2.9. 10.11.23 За-Строй. Если говорить простым языком? 16](#_Toc150516070)

[2.10. 09.11.23 ЕРЗ. Суд признал заключение контрактов незаконным, но оставил деньги у подрядчика 17](#_Toc150516071)

[2.11. 09.11.23 ЕРЗ. Новая концепция контрольной (надзорной) деятельности 17](#_Toc150516072)

[2.12. 10.11.23 АНСБ. ГД одобрила в I чтении компенсации кредиторам застройщиков из средств ФРТ 19](#_Toc150516073)

[2.13. 10.11.23 АНСБ. Госдума приняла в первом чтении законопроекты о внесении изменений в ряд законодательных актов 20](#_Toc150516074)

[2.14. 10.11.23 АНСБ. Депутатский хайп на льготной ипотеке 21](#_Toc150516075)

[2.15. 10.11.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России представил собирательную классификационную группировку строительной отрасли 22](#_Toc150516076)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 23](#_Toc150516077)

[3.1. 03.11.23 СГ. В России найдено более 130 тысяч гектаров для жилищного строительства – Марат Хуснуллин 23](#_Toc150516078)

[3.2. 04.11.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Губернаторы регионов подтверждают рекордный ввод жилья в этом году 24](#_Toc150516079)

[3.3. 07.11.23 за-Строй. Прогноз – более 103.000.000 «квадратов» 24](#_Toc150516080)

[3.4. 07.11.23 ЗаНоСтрой. На заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию утверждён проект ФАИП на 2024-2026 годы…. 24](#_Toc150516081)

[3.5. 07.11.23 РИА Новости. Хуснуллин: строительная отрасль за 3 года выросла на 24% 25](#_Toc150516082)

[3.6. Хуснуллин: план по строительству дорог на этот год будет выполнен 25](#_Toc150516083)

[3.7. 07.11.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: для жилищного строительства в стране имеется почти 68 тыс. земельных участков и территорий общей площадью более 131 тыс. га 26](#_Toc150516084)

[3.8. 07.11.23 ЕРЗ. Правительство и ФАС считают необоснованным рост цен на стройматериалы 26](#_Toc150516085)

[3.9. 08.11.23 АНСБ. Мишустин сообщил, что кабмин отобрал 200 проектов разработки отечественного ПО 27](#_Toc150516086)

[3.10. 08.11.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Российские строители выполнили план по дорожным работам и скоро поставят новый рекорд 28](#_Toc150516087)

[3.11. 07.11.23 РИА Новости. Инвестиции россиян в строительство жилья составили около 10 трлн рублей 28](#_Toc150516088)

[3.12. 07.11.23 РИА Новости. Хуснуллин: доступность жилья в России неплохая….. 29](#_Toc150516089)

[3.13. 07.11.23 ПСК РФ. Правительство в опережающем порядке профинансирует обновление трассы Новороссийск – Керчь 29](#_Toc150516090)

[3.14. 07.11.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: почти 400 км дорог к спортобъектам обновлено по нацпроекту «Безопасные качественные дороги» с начала года 30](#_Toc150516091)

[3.15. 08.11.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин и Дмитрий Чернышенко провели совещание по созданию круглогодичных морских курортов «Пять морей» 31](#_Toc150516092)

[3.16. 08.11.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 578 тысяч человек в России переехали из аварийного жилья по нацпроекту «Жильё и городская среда» 32](#_Toc150516093)

[3.17. 10.11.23 За-Строй. Ещё будет не менее 700.000 новоселий 33](#_Toc150516094)

[3.18. 09.11.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» 578 тыс. человек переехали из аварийных домов общей площадью 9,8 млн кв. м……. 34](#_Toc150516095)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 34](#_Toc150516096)

[4.1. 03.11.23 ЕРЗ. Сергей Музыченко: для Минстроя важны конструктивные идеи коллег и экспертов 34](#_Toc150516097)

[4.2. 03.11.23 АНСБ. Девелоперов хотят избавить от ограничений на плавающие ставки кредита 35](#_Toc150516098)

[4.3. 03.11.23 Минстрой НОВОСТИ. Общественный совет при Минстрое России вновь стал лидером рейтинга общественных советов при федеральных органах власти 36](#_Toc150516099)

[4.4. 06.11.23 АНСБ. Замминистры строительства + отраслевые медиа + общие интересы = активная работа 36](#_Toc150516100)

[4.5. 07.11.23 За-Строй. Минус 7 процентов 38](#_Toc150516101)

[4.6. 07.11.23 ЕРЗ. Минфин предлагает вывести застройщиков из-под ограничений на плавающие ставки по займам для микробизнеса: мнения экспертов 38](#_Toc150516102)

[4.7. 08.11.23 АНСБ. ФАС возбудила дело из-за ограничения строительства жилья в Новороссийске 39](#_Toc150516103)

[4.8. 08.11.23 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: в этом году введено в эксплуатацию 53 объекта инфраструктуры за счёт средств ИБК 40](#_Toc150516104)

[4.9. 08.11.23 За-Строй. Вода, огонь и человеческий фактор 41](#_Toc150516105)

[4.10. 10.11.23 АНСБ. Минстрой России озабочен переработкой строительных отходов 42](#_Toc150516106)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 43](#_Toc150516107)

[5.1. 03.11.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ снижает ставки по ипотеке на частные дома 43](#_Toc150516108)

[5.2. 03.11.23 ЕРЗ. Эксперты: ЦБ хотел охладить рынок, но на самом деле он его замораживает 43](#_Toc150516109)

[5.3. 03.11.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ выдал первую в России ипотеку на ИЖС с подрядом и эскроу 44](#_Toc150516110)

[5.4. 03.11.23 РИА Новости. Эксперты: средняя ставка по рыночной ипотеке в России может вырасти до 17% 45](#_Toc150516111)

[5.5. 07.11.23 За-Строй. Осенний рекорд 46](#_Toc150516112)

[5.6. 07.11.23 ЕРЗ. Количество ипотечных сделок с новостройками за месяц снизилось на 22% 46](#_Toc150516113)

[5.7. В 07.11.23 ЕРЗ. ЦБ направлены депутатские предложения по корректировке льготной ипотеки 47](#_Toc150516114)

[5.8. 08.11.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ назвал регионы, ставшие лидерами ипотечного кредитования в октябре 48](#_Toc150516115)

[5.9. 08.11 23 ЕРЗ. Эксперты: с начала 2023 года средний ипотечный платеж в городах-миллионниках вырос почти вдвое 48](#_Toc150516116)

[5.10. 07.11.23 СГ. Российские банки возобновили программы покупки скидки на ипотечную ставку 49](#_Toc150516117)

[5.11. 08.11.23 РИА Новости. Набиуллина заявила о возможном замедлении роста ипотеки в России 50](#_Toc150516118)

[5.12. 08.11.23 ЕРЗ. Эксперты: за два года выдача льготной ипотеки на ИЖС выросла более чем в 10 раз 51](#_Toc150516119)

[5.13. 09.11.23 ЕРЗ. На фоне повышения ключевой ставки растет спрос на ипотеку 52](#_Toc150516120)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 52](#_Toc150516121)

[6.1. 02.11.23 НОПРИЗ Новости. Николай Капинус: «Нижегородский суд отклонил исковые требования ГИПа, исключенного из НРС, о признании незаконным решения Совета НОПРИЗ о его исключении» 53](#_Toc150516122)

[6.2. 07.11.23 За-Строй. Прежняя власть вернулась в омскую СРО 53](#_Toc150516123)

[6.3. 08.11.23 ЗаНоСтрой. Обнаруженное у подрядчика членство в другой СРО уберегло НОСТРОЙ от субсидиарной ответственности по статье 60.1 ГрК РФ 55](#_Toc150516124)

[6.4. 08.11.23 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: Рост цен на стройматериалы оказывает влияние на увеличение себестоимости строительства, что сказывается на его конечной стоимости 57](#_Toc150516125)

[6.5. 08.11.23 АНСБ. НОСТРОЙ отмечает рост цен на сталь на 57%, битума – на 70% 58](#_Toc150516126)

[6.6. 09.11.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы рассмотрели на своём очередном заседании члены Совета НОСТРОЙ 59](#_Toc150516127)

[6.7. 09.11.23 ЗаНоСтрой. Пять дней, которые уберегли столичную СРО от солидарной ответственности по статье 60 ГрК РФ по иску к подрядчику 62](#_Toc150516128)

[6.8. 10.11.23 ЗаНоСтрой. Полные товарищества также обязаны заключать трудовые договоры со специалистами НРС – такова позиция экспертов НКК 63](#_Toc150516129)

[6.9. 10.11.23 НОПРИЗ Новости. На конференции НОПРИЗ обсудили подготовку кадров в области организационно-технологического проектирования и организации строительства 65](#_Toc150516130)

[7. РАЗНОЕ 69](#_Toc150516131)

[7.1. 03.11.23 ЕРЗ. Эксперт: ИЖС — локомотив жилищного строительства в России 69](#_Toc150516132)

[7.2. 03.11.23 ЕРЗ. Грозит ли России китайский сценарий развития кризиса на рынке жилья 70](#_Toc150516133)

[7.3. 03.11.23 ЕРЗ. Эксперт: ключевая ставка в 2024 году останется двузначной…… 70](#_Toc150516134)

[7.4. 03.11.23 ЕРЗ. Эксперты: при продаже недвижимости в рассрочку рискуют и продавцы, и покупатели 71](#_Toc150516135)

[7.5. 03.11.23 АНСБ. «СиСофт Девелопмент»: «Санкции США – это злоба и зависть за потерю рынка» 72](#_Toc150516136)

[7.6. 03.11.23 АНСБ. Доля фальсификата кабелей на российском рынке - выше 40 процентов 72](#_Toc150516137)

[7.7. 07.11.23 ЕРЗ. Лидеры ТОП новостроек на 1 ноября 2023 года сменились в Вологодской, Воронежской, Костромской, Орловской областях, Бурятии, Северной Осетии — Алании и Чечне 74](#_Toc150516138)

[7.8. 07.11.23 ЕРЗ. Ключевые изменения в региональных ТОП-5 новостроек на 1 ноября 2023 года 81](#_Toc150516139)

[7.9. 07.11.23 За-Строй. Сказ о том, как чиновники из-за аренды судились 83](#_Toc150516140)

[7.10. 08.11.23 За-Строй. Падение вторички 85](#_Toc150516141)

[7.11. 08.11.23 ЕРЗ. В октябре 2023 года застройщики вывели на рынок на 50% больше МКД, чем годом ранее 86](#_Toc150516142)

[7.12. 08.11.23 АНСБ. В НИЦ «Строительство» продолжаются комплексные исследования деревянных срубных конструкций 89](#_Toc150516143)

[7.13. 09.11.23 ЕРЗ. Эксперт: положительных тенденций на рынке пока ждать не приходится 90](#_Toc150516144)

[7.14. 09.11.23 СГ. Федеральный девелопер задействовал искусственный интеллект для оценки недвижимости 90](#_Toc150516145)

[7.15. 09.11.23 Техэксперт. Деревянным многоэтажкам предписали подешеветь 91](#_Toc150516146)

[7.16. 10.11.23 ЕРЗ. Цены на новостройки растут в ожидании новых ограничений со стороны ЦБ (графики) 92](#_Toc150516147)

[7.17. 10.11.23 Коммерсантъ. Эксперты проанализировали распроданность проектов строительства жилья 94](#_Toc150516148)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 94](#_Toc150516149)

[8.1. 03.11.23 Коммерсантъ. Застройщиков не пускают в плавание 94](#_Toc150516150)

[8.2. 07.11.23 ЗаНоСтрой. Как на совещании сибирских СРО обсуждали усиление ответственности специалистов, включённых в НРС, повышение качества ПСД и наполнение ФГИС ЦС 96](#_Toc150516151)

[8.3. 06.11.23 Известия iz. ИИскусный строитель: как нейросети используются в строительстве 99](#_Toc150516152)

[8.4. 06.11.23 RT на русском. Смещение спроса: почему россияне стали чаще интересоваться покупкой загородных участков 102](#_Toc150516153)

[8.5. 08.11.23 За-Строй. На заре СРО. По ту «сторону баррикад» 105](#_Toc150516154)

[8.6. 08.11.23 За-Строй. Липчане справятся сами! 107](#_Toc150516155)

[8.7. 07.11.23 СГ. В «Комсомольской правде» прошла конференция, посвященная потребительскому буму в ИЖС 109](#_Toc150516156)

[8.8. 07.11.23 РИА Новости. Цифровизация позволяет сократить сроки строительства в Москве на 20% 111](#_Toc150516157)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА

# 04.11.23 Ведомости. Путин поддержал идею строительства мечети в парке «Патриот»

Президент России Владимир Путин поддержал идею строительства мечети в парке «Патриот». Об этом он заявил по окончании церемонии возложения цветов к памятнику Кузьме Минину и Дмитрию Пожарскому на Красной площади.

«Хорошая идея. Ребята вместе сражаются», – сказал он ([цитата](https://tass.ru/obschestvo/19204017) по ТАСС), отвечая на предложение председателя Духовного управления мусульман (ДУМ) РФ Равиля Гайнутдина принять участие в церемонии открытия памятного камня на месте строительства в конце ноября – начале декабря.

По словам муфтия, проект строительства мечети согласовали, 4 ноября была получена соответствующая резолюция министра обороны РФ Сергея Шойгу.

Ранее 4 ноября по случаю Дня народного единства Путин[возложил](https://www.vedomosti.ru/society/news/2023/11/04/1004285-putin-vozlozhil-tsveti-k-pamyatniku) цветы к памятнику Кузьме Минину и Дмитрию Пожарскому на Красной площади. В церемонии также принимали участие представители религиозных конфессий и представители общественных и молодежных организаций. По окончании церемонии глава государства кратко с ними пообщался.

В мае 2020 г. в подмосковном парке «Патриот» [завершилось](https://www.vedomosti.ru/society/news/2020/05/09/829910-minoboroni-soobschilo-o-zavershenii-stroitelstva-hrama) строительство главного храма Вооруженных сил России. Храм в честь Воскресения Христова планировали открыть 6 мая, к 75-летию победы в Великой Отечественной войне. Но в конце апреля из-за пандемии коронавируса его открытие перенесли на неопределенный срок. В результате храм был открыт в День памяти и скорби 22 июня 2020 г.

# 09.11.23 РИА Новости. Путин поручил подумать о целесообразности стройки технопарка в Приморье

Путин поручил подумать о целесообразности строительства технопарка в Приморье

Президент России Владимир Путин поручил рассмотреть вопрос о целесообразности создания в сотрудничестве с государствами Азиатско-Тихоокеанского региона и Белоруссией технопарка в Уссурийском городском округе Приморского края, сообщается в перечне поручений, опубликованных на сайте Кремля.

"Правительству России совместно с органами исполнительной власти Приморского края: рассмотреть вопрос о целесообразности создания в сотрудничестве с государствами Азиатско-Тихоокеанского региона и Республикой Белоруссия технопарка в Уссурийском городском округе в целях размещения на территории технопарка организаций, осуществляющих производство продукции, используемой в сельском хозяйстве, и организаций, осуществляющих переработку сельскохозяйственной продукции", - говорится в сообщении.

Доклад необходимо представить до 1 февраля 2024 года, Ответственными назначены премьер-министр РФ [Михаил Мишустин](https://realty.ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) и губернатор Приморского края [Олег Кожемяко](https://realty.ria.ru/person_Oleg_Kozhemjako/).

# 09.11.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил правительству выделить допфинансирование на достройку трассы Владивосток — Находка — порт Восточный

Президент РФ Владимир Путин поручил правительству страны выделить дополнительное финансирование для завершения строительства автодороги Владивосток — Находка — порт Восточный, которая станет частью международного транспортного коридора (МТК) "Приморье-1", сообщается на сайте Кремля.

"С учетом ранее данных поручений принять решение о дополнительном финансировании в 2025-2030 годах строительства автомобильной дороги Владивосток — Находка — порт Восточный", — говорится в перечне поручений главы государства.

Кабмин должен предоставить доклад до 1 февраля 2024 года.

Ранее сообщалось, что ООО "Транспортно-инвестиционная корпорация провинции Хэйлунцзян" (Transport and Investment Corporation Heilongjiang Province, КНР) может принять участие в строительстве второй очереди автодороги Владивосток — Находка — порт Восточный в роли подрядчика и инвестора.

По информации властей Приморья, проектная документация на строительство второй очереди автодороги практически готова, а новая трасса может стать платной.

Сообщалось также, что ООО "Трансстроймеханизация" в июне 2023 года завершило строительство первого участка автодороги Владивосток — Находка — порт Восточный в Приморском крае. Средняя скорость движения по участку — 110 км в час. Оставшийся участок дороги до города Большой Камень планируется достроить в 2024 году. Трасса соединит приграничные российско-китайские переходы с "Восточным портом".

# 09.11.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил обеспечить завершение строительства Ленского моста в Якутии до 2028 г.

Президент РФ Владимир Путин поручил правительству страны принять меры для завершения строительства Ленского моста в районе Якутска до 2028 года, сообщается на сайте Кремля.

"Принять решения, обеспечивающие завершение до 2028 года строительства автодорожного мостового перехода через реку Лену в районе города Якутска", — говорится в перечне поручений.

Кабмин должен подготовить доклад до 1 марта 2024 года, далее предоставлять его один раз в год.

Кроме того, правительству поручено ускорить принятие решения о строительстве еще одного моста в республике — через реку Алдан. Также необходимо определить возможные сроки строительства объекта.

Как сообщалось, в конце 2019 года "РТ-Развитие бизнеса" и группа "ВИС" создали консорциум "Национальная инфраструктурная компания" для реализации проекта строительства моста через реку Лену. Правительство региона в январе 2020 года определило компанию концессионером строительства. Концессионное соглашение будет действовать в течение 25 лет. В "Национальной инфраструктурной компании" структура "Ростеха" получила 33,4%, "ВИС" — 66,6%. С 22 июня 2023 года ООО "РТ-Развитие бизнеса" вышло из числа совладельцев, 33,4%-я доля теперь принадлежит группе "ВИС".

В декабре 2020 года Сбербанк (MOEX: SBER) открыл 10-летнюю кредитную линию на 25 млрд рублей на строительство моста. Общий объем бюджета проекта на инвестиционной стадии оценивался банком в 83 млрд рублей.

В начале сентября 2023 года Главгосэкспертиза выдала положительное заключение по II этапу (основной этап — ИФ) проекта мостового перехода. В интервью "Интерфаксу" глава республики Айсен Николаев сообщал, что стоимость этого этапа составит 122 млрд рублей (вместе с НДС). Стоимость же III этапа — трассировка левобережного подхода, подъезд к мосту — не будет превышать 7-8 млрд рублей.

Автомобильный переход через Лену свяжет три федеральные и пять региональных автодорог, Амуро-Якутскую железнодорожную магистраль, речной порт и международный аэропорт. Как отмечают власти региона, ввод объекта "обеспечит круглогодичную транспортную доступность для 83% населения Якутии", объем грузоперевозок, предположительно, вырастет до 6 млн тонн, пассажиропоток — до 8 млн человек в год.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 07.11.23 Техэксперт. Новые сметные нормы планируются более чем по 500 технологиям

Минстрой России приказом N 796/пр от 2 ноября 2023 года утвердил изменения и дополнения в [План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2023 год](http://docs.cntd.ru/document/1300506235). В целом документ содержит предложения по разработке и актуализации в 2023-2024 годах 3660 сметных норм по 548 технологиям, 17 методик нормативных затрат и 8 методик определения сметной стоимости.  
  Изменения и дополнения N 4, утвержденные приказом 796/пр, содержат в Разделе I "Сметные нормы" новые пункты с 547 по 551 по 5 технологиям, предусматривающим дополнение сметно-нормативной базы 32 сметными нормами после их разработки. Изменения также внесены в пункты 218 и 219 по 2 технологиям. Кроме того, уточнен перечень документов в пункте 1 Раздела III "Методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, разработки и применения сметных норм".

Ознакомиться с актуальным планом и скачать документ можно на официальном сайте федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) в подразделе "План утверждения сметных нормативов" раздела "Федеральный реестр сметных нормативов". Приказы об утверждении изменений в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2023 год доступны на ФГИС ЦС по следующим ссылкам: [от 28.02.2023 N 126/пр](http://docs.cntd.ru/document/1300893274), [от 24.05.2023 N 369/пр](http://docs.cntd.ru/document/1301644693), [от 05.06.2023 N 400/пр](http://docs.cntd.ru/document/1301767542), от 02.11.2023 N 796/пр.

Напоминаем, что План утверждения (актуализации) сметных нормативов формируется на основании предложений инициаторов в соответствии с [Порядком утверждения сметных нормативов](http://docs.cntd.ru/document/564189229), утвержденным [приказом Минстроя России 13 января 2020 года N 2/пр](http://docs.cntd.ru/document/564189229).

# 06.11.23 АНСБ. Минстрой России опубликовал новые документы в области сметного нормирования

На сайте Минстроя России 2 ноября опубликованы два документа в области сметного нормирования – обновленный Федеральный реестр сметных нормативов и приказ об изменениях в план утверждения сметных нормативов на 2023 год.

Федеральный реестр сметных нормативов объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета (по состоянию на 2 ноября 2023 года) опубликован на сайте Минстроя России (<https://minstroyrf.gov.ru/docs/324410/>).

В Федеральный реестр входят письма и разъяснения Минстроя России и Минрегиона России в области сметного нормирования за последние полтора десятка лет, государственные сметные нормативы (здесь можно обнаружить Сборники цен, которые вводились в 1987 году еще Госстроем СССР), отраслевые сметные нормативы, территориальные и индивидуальные сметные нормативы.

Также на сайте Минстроя России опубликован приказ министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина о внесении изменений в план утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2023 год. Изменения касаются сметных нормативов в области испытаний трубопроводов, устройства тоннелей, прохождения горизонтальных выработок и т.д. Кроме того, предлагается актуализировать Методику сметной стоимости строительства, эксплуатации и сноса объектов культурного наследия.

Документ доступен по ссылке: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/324403/>

# 07.11.23 ЕРЗ. Минстрой: Методика №841/пр не предусматривает увеличение цены работ, выполненных и принятых заказчиком в 2023 году

В письме [№64206-АВ/09](http://sro-nossi.ru/UserFiles/ContentFiles/2023-11-2_14-55-4_%D0%9F%D0%B8%D1%81%D1%8C%D0%BC%D0%BE%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8F%20%D0%BE%D1%82%20_18_10_2023%20%20%E2%84%96%2064206-AV-09.pdf) от 18.10.2023 строительное ведомство изложило свою позицию о пересчете стоимости работ, выполненных и принятых заказчиком в 2023 году, в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы.

В письме строительное ведомство обращает внимание на то, что Постановлением Правительства РФ [№1315](http://government.ru/docs/all/136037/) предусмотрена возможность изменения существенных условий контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства (ОКС), проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в связи с существенным увеличением в 2021 и 2022 годах цен на строительные ресурсы при условии, если контракт заключен до 31 декабря 2022 года и обязательства по нему на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены.

Порядок внесения изменений в смету контракта осуществляется на основании положений утвержденной приказом Минстроя России [№841/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/129753/)  Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция ОКС.

Стоимость работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком в 2021—2022 годах до даты выполнения расчета, а также от даты выполнения расчета до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта, подлежит корректировке.

Вместе с тем сообщается, что увеличение цены работ, выполненных и принятых заказчиком с 1 января 2023 года до даты представления расчета, положениями Методики №841/пр не предусмотрено.

# 07.11.23 ЕРЗ. Новая корректировка индексов сметной стоимости строительства в III квартале 2023 года

Опубликовано письмо Минстроя [№67683-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/324402/) от 02.11.2023 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства на III квартал 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№44208-АЛ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/318263/) от 24.07.2023, [№21491-ОГ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b9a/ivr3uhy645d88oikp1btdcjlsm5qxu8x/10.08.2023_21491_OG_09.pdf) от 10.08.2023, [№50338-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/319843/) от 18.08.2023, [№52355-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/320374/) от 28.08.2023, [№54400-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/320860/) от 05.09.2023, [№55664-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b22/xzun5l2bb4obxjwg546e13di8kh59dp7/11.09.2023_55664_IF_09.pdf) от 11.09.2023, [№57002-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/321435/) от 15.09.2023, [№58882-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/322095/) от 26.09.2023, [№60057-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/322300/) от 29.09.2023, [№60915-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/108/8fkl4400w46r55hw1v5qjn6q4g6lyah1/04.10.2023_60915_AL_09.pdf) от 04.10.2023 и [№61066-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/322719/) от 06.10.2023.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006) от 05.06.2019, с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за II квартал 2023 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в III квартале 2023 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), пусконаладочных работ (ПНР), прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования.

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2023 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС по видам объектов строительства «Скоростные автомобильные дороги (категория IБ)» и «Искусственные дорожные сооружения», строительство которых осуществляется ГК «Автодор», к сметно-нормативной базе ФЕР-2001/ТЕР-2001 на III квартал 2023 года для ЦФО, ПФО.

• ИИСС СМР, определяемые с применением отраслевой сметно-нормативной базы, на III квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, Южного федерального округа (ЮФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР по объектам космической отрасли, определяемые с применением федеральных единичных расценок, на III квартал 2023 года для стартового сооружения, зданий и сооружений (за исключением линейных) инженерного обеспечения космодрома;

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок. На III квартал 2023 года указано: «В письмах от 05.09.2023 № 54400-ИФ/09, от 11.09.2023 № 55664-ИФ/09, от 15.09.2023 № 57002-ИФ/09, от 26.09.2023 № 58882-ИФ/09, от 28.09.2023 № 59766-ИФ/09 примечание №3 читать в следующей редакции:

«3. Индексы изменения сметной стоимости предназначены для определения сметной стоимости строительно-монтажных работ, выполнение которых необходимо для строительства указанных объектов, в соответствии с порядком применения, приведенным в пунктах 6-6.2 Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр.».

# 08.11.23 ЕРЗ. Изменения в Плане утверждения сметных нормативов на 2023 год

Опубликован приказ Минстроя России [№796/пр](https://fgiscs.minstroyrf.ru/frsn/reference/48f1e844-fa77-43a0-b475-6c2c3943798f) от 02.11.2023 «О внесении изменений в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2023 год».

Напомним, что приказом Минстроя России [№1168/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/275613/) от 29.12.2022 г был введен План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2023 год (План). Как ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/plan-razrabotki-i-aktualizatsii-smetnykh-normativov-na-2022-god-izmenen) портал ЕРЗ.РФ, План содержит предложения по разработке и актуализации свыше 3 тыс. сметных норм, 13 методик нормативных затрат и 8 методик определения сметной стоимости.

Согласно «Порядку утверждения сметных нормативов», который регламентирован приказом Минстроя [№2/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/68352/) от 13.01.2020, План утверждается приказом Минстроя и размещается на официальном сайте министерства, а также во [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/reference/6990177e-3f7b-4f52-b74a-2816aeee3f7a).

Изменения в План могут вноситься приказом Минстроя на основании актов и поручений Президента и Правительства РФ, а также предложений самого Минстроя.

Новая редакция Плана предусматривает разработку новых и актуализацию действующих сметных нормативов за счет средств инициаторов. В частности, в Разделе I «Сметные нормы» предусмотрена актуализация пунктов 218 и 219 по двум технологиям, разработчик которых — ПАО «НК "Роснефть"».

Кроме того, в Раздел I включаются новые пункты — с 547-го по 551-й — по 5 технологиям, предусматривающим дополнение сметно-нормативной базы 32 сметными нормами, разработчиками которых указаны АК «АЛРОСА» (ПАО), ПАО «РусГидро», ФАУ «Главгосэкспертиза в России», ГК «АВТОДОР».

Кроме того, уточнен перечень документов в пункте 1 Раздела III «Методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, разработки и применения сметных норм».

# 08.11.23 ЗаНоСтрой. Эксперты ностроевской НКК разъяснили особенности реализации 435-ФЗ, в связи с изменением величины первого уровня ответственности

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей представила аналитическую справку по вопросам изменений, внесённых Федеральным законом от 4 августа 2023 года № 435-ФЗ в статью 55.16 Градостроительного кодекса РФ. Напомним, что данная новелла повысила максимальный размер договорных обязательств для первого уровня КФ ВВ и КФ ОДО с 60-ти миллионов рублей до 90 миллионов. У многих саморегулируемых организаций возникли закономерные вопросы о том, каким образом должны быть реализованы эти требования, как и в какие сроки вносить изменения во внутренние документы и реестр. В этих нюансах постарались разобраться эксперты НКК. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

В части сроков НКК отмечает, что изменения первого уровня ответственности члена саморегулируемой организации подлежат применению с момента вступления Федерального закона № 435-ФЗ в силу (а именно с 15 августа 2023 года), независимо от внесения саморегулируемой организацией изменений во внутренние документы. Однако при этом можно учесть и позицию Ростехнадзора, изложенную в информации РТН «Об изменениях законодательства о градостроительной деятельности в сфере саморегулирования в строительстве», а именно:

*«В части приведения саморегулируемыми организациями строителей внутренних документов в соответствие новым требованиям необходимо отметить следующее. Федеральным законом № 340-ФЗ не предусмотрены переходные положения, в связи с чем изменения должны быть учтены при первом внесении изменений во внутренние документы саморегулируемой организации».*

Также необходимо учесть, что вносимые законом послабления не относятся к подрядным организациям, осуществляющим строительство, реконструкцию и капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов (за исключением объектов использования атомной энергии). К ним в полной мере относятся требования, указанные в абзаце 2 подпункта «а» пункта 1 раздела V постановления Правительства РФ № 559, где для таковых предприятий указан уровень ответственности не более 60-ти миллионов рублей.

По мнению экспертов НКК, создавшееся разногласие между нормами 435-ФЗ и постановления № 559 нужно трактовать в пользу последнего. А именно – разграничивая общие и специальные требования к членам саморегулируемых организаций. Указанная позиция соответствует разъяснению Минстроя России (письмо от 26 апреля 2019 года № 15328-ТБ/02). То есть, требования для таких строительных компаний не поменяются.

При этом настоящее время на рассмотрении находится проект изменений в постановление Правительства РФ № 559 (ID проекта 02/07/12-22/00134734). Так, например, в указанном проекте предлагается дифференцировать требования в зависимости не от стоимости работ по одному договору, а в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации, установленного пунктом 1 части 12 статьи 55.16 ГрК РФ.

Что касается возможности переходных положений, о которых спрашивали представители отдельных СРО, то они Федеральным законом № 435-ФЗ не предусмотрены. По мнению НКК, исходя из системного толкования указанных норм градостроительного законодательства, в случае превышения установленного, в соответствии с частью 11 или 13 статьи 55.16 ГрК, уровня ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам, обнаруженного до вступления Федерального закона № 435-ФЗ в силу (в том числе в случае, если совокупный размер обязательств не превысил 90 миллионов рублей) – саморегулируемая организация обязана направить, а член СРО, допустивший превышение, соответственно исполнить требование о необходимости увеличения размера взноса, внесённого членом саморегулируемой организации в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена СРО, соответствующего фактическому совокупному размеру обязательств такого члена.

Вместе с тем отмечается, что при проведении надзорных мероприятий органами Ростехнадзора, имеется риск привлечения к ответственности саморегулируемой организации, прекратившей дисциплинарное производство в отношении члена СРО, допустившего превышение предельного размера обязательств, без внесения им дополнительного взноса в КФ. Таким образом, спорные случаи могут потребовать дополнительного правового анализа.

# 08.11.23 СГ. Подписан закон, позволяющий не вносить в ЕГРН сведения о режимных объектах

Президент России Владимир Путин подписал законы, устанавливающие особенности оформления прав на объекты недвижимости, сведения о которых составляют государственную тайну. В отношении таких объектов, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 02.11.2023 № 509-ФЗ «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», не осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав.

Таким образом, в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) не будут внесены сведения о находящихся в государственной собственности зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах и предприятиях как имущественных комплексах, составляющие государственную тайну.

Как отметили в пресс-службе Росреестра, в отдельных случаях, когда к государственной тайне относятся только сведения о принадлежности объекта недвижимости определенному лицу, государственной регистрации подлежит только право собственности публично-правового образования на объект недвижимости.

Федеральный закон принят Госдумой 17 октября 2023 года и одобрен Советом Федерации 25 октября 2023 года.

# 08.11.23 За-Строй. Но не более, чем на 10 процентов

Совфед предложил Кабмину ограничить рост налога на имущество юрлиц в отношении объектов недвижимого имущества и земельного налога

В постановлении Совета Федерации по итогам «правительственного часа», с участием главы Росреестра Олега Скуфинского, отмечено:

Рекомендовать Правительству РФ рассмотреть возможность установления коэффициента, ограничивающего рост налога на имущество организаций в отношении объектов недвижимого имущества, облагаемых по кадастровой стоимости, и земельного налога для организаций не более, чем на 10% ежегодно, по аналогии с коэффициентом, предусмотренным для исчисления суммы налога на имущество и земельного налога для физических лиц.

Также Кабмину предлагается продолжить работу по созданию федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных».

Кроме того, сенаторы предлагают обеспечить разработку механизма внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи (отметки) о приобретении жилого помещения с использованием средств материнского (семейного) капитала в целях защиты жилищных прав несовершеннолетних. Рассмотреть вопрос об установлении особенностей осуществления сделок с долями в праве общей собственности на недвижимое имущество между близкими родственниками, в том числе об исключении необходимости нотариального удостоверения таких сделок.

Сенаторы также рекомендуют Кабмину рассмотреть возможность создания программы развития группировки космических средств для получения картографической продукции, имеющей высокое пространственное разрешение, в том числе с привлечением внебюджетных средств в сферу космической деятельности.

# 10.11.23 За-Строй. Если говорить простым языком?

Госдумцы одобрили в первом чтении законопроект, который, по словам главы отраслевого комитете ГД, предлагает отменить приоритет восстановления прав дольщиков

Депутаты Государственной Думы на вчерашнем пленарном заседании приняли в первом чтении законопроект о выплате из средств Фонда развития территорий и региональных фондов компенсаций банкам, предоставившим кредит на стройку, а также покупателям коммерческих помещений, в случае банкротства застройщика. Эту инициативу Правительство РФ внесло в Госдуму ещё в феврале 2023 года.

В пояснительной записке к документу отмечено, что законопроектом предлагается предусмотреть правовые гарантии защиты прав кредиторов, не являющихся участниками строительства, при прекращении их залоговых прав в связи с передачей земельного участка, объекта незавершённого строительства публично-правовой компании «Фонд развития территорий» или некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации. В соответствии с проектируемыми положениями законопроекта кредиторы, не являющиеся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершённого строительства и земельный участок, чьи требования не удовлетворены в деле о банкротстве застройщика, предъявляют требования к фонду или фонду субъекта Российской Федерации.

Как заявил глава комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, в подавляющем большинстве случаев, бывшими залоговыми кредиторами являются банки и приобретатели коммерческих помещений, то есть субъекты, осуществлявшие коммерческую деятельность и несущие соответствующие риски:

Если простым языком, то текст законопроекта предлагает нам отменить приоритет восстановления прав дольщиков, а такой приоритет – это конкретное поручение Президента... Плюс к этому, согласно финансово-экономическому обоснованию, государству прямо или косвенно всё это обойдётся приблизительно в 34,5 миллиарда рублей.

Сергей Александрович также добавил, что законопроект требует существенной доработки, и комитет совместно с коллегами из Минстроя России плотно этим займётся:

В частности, права и законные интересы граждан-участников долевого строительства обязаны быть учтены в приоритетном порядке. Это наша главнейшая задача. Все остальные компенсации и возмещения – только после обеспечения жильём и компенсациями тех, кто ждёт свои квартиры.

# 09.11.23 ЕРЗ. Суд признал заключение контрактов незаконным, но оставил деньги у подрядчика

28.08.2023 года Арбитражный суд [поддержал](https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/d5bb41e1-800a-457e-a7fb-3568e1994a36/4d94bc77-2a15-495f-b472-239ca0d7d967/%D0%9055-25724-2022__20230828.pdf?isAddStamp=True) подрядчика в споре с прокуратурой, пытавшейся взыскать стоимость выполненных работ по муниципальным контрактам, в которых суды усмотрели признаки искусственного дробления.

Прокуратура Самарской области обратилась в арбитражный суд с иском к Казенному учреждению (МКУ) и индивидуальному предпринимателю (ИП) о признании недействительными заключенных контрактов, так как они имеют признаки искусственного дробления, вследствие чего торги по ним не проводились.

Решением арбитражного суда Самарской области от 08.12.2022 контракты признаны недействительным, а также применены последствия недействительности сделок в виде взыскания с ИП денежных средств, фактически оплаченных по контрактам.

Апелляция и кассация также признали сделки недействительными, но не взыскали оплату с подрядчика, указав на то, что:

• подрядчик добросовестно выполнил работы за соразмерную цену и сдал их заказчику, работы приняты без замечаний, результат работ находится в общественно-полезном использовании;

• взыскание с ИП стоимости фактически выполненных и принятых работ по ничтожным сделкам без обеспечения возможности получения последним возврата, исполненного по сделке, породило бы извлечение преимуществ МКУ, в пользу которого был бы осуществлен возврат, из своего недобросовестного поведения;

• факт дробления закупки не означает, что ИП был осведомлен о том, что контракт заключается с нарушением положений, предусмотренных [44-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/?ysclid=loikurfaft743543103), а, следовательно, он выполняет работы по недействительным сделкам.

# 09.11.23 ЕРЗ. Новая концепция контрольной (надзорной) деятельности

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=143245) распоряжения Правительства РФ об утверждении Концепции совершенствования контрольной (надзорной) деятельности до 2026 года и плана-графика ее реализации.

Концепция устанавливает новые положения о развитии систем управления рисками, индикаторов риска в качестве основного инструмента внепланового контроля, сервисов профилактики нарушений обязательных требований, цифровизации контрольной деятельности, повышения компетенций статуса инспекторского состава и совершенствования законодательства об административной ответственности ‎в части контрольной (надзорной) деятельности.

В концепции указано на необходимость осуществить переход к проведению большинства внеплановых контрольных мероприятий на основании индикаторов риска нарушения обязательных требований. В материалах отмечается, что в 2022 году федеральными органами использовалось 187 индикаторов риска, однако лишь единицы из них «сработали». Поэтому планируется увеличить количество индикаторов, применяемых на федеральном уровне (в первую очередь по массовым видам контроля), что должна обеспечить разработка новых индикаторов риска по наиболее массовым и критичным видам нарушений обязательных требований, в отношении которых в настоящее время не установлены индикаторы риска.

Для удобства контролируемых лиц будут созданы «калькуляторы рисков» ‎(для автоматизированного расчета категории риска), позволяющие рассчитать ‎категорию риска в целях подтверждения обоснованности проведения плановых контрольных мероприятий, а также обжалования контролируемыми лицами присвоенной категории риска.

Отдельное внимание в концепции уделено развитию сервисов профилактики нарушений обязательных требований. В частности, указывается, что основной задачей является стимулирование добросовестного поведения контролируемых лиц, которое строится на взаимном уважении и взаимной выгоде бизнеса, граждан и государства. Важную роль в решении этой задачи играет трансформация органов контроля от упреждающе-карательной к сервисной, клиентоориентированной модели поведения. Органы контроля должны проводить широкую разъяснительную кампанию, выпуская доступные для понимания руководства по соблюдению обязательных требований, видеоматериалы, консультируя и давая практические советы в рамках профилактических визитов.

Кроме того, необходимо предусмотреть актуализацию ключевых показателей результативности и эффективности деятельности контрольных (надзорных) органов не менее одного раза в четыре года с учетом практики их применения.

Также в материалах отмечается необходимость создания системы регулярного профессионального развития сотрудников контрольных органов.

Большое внимание уделено видам муниципального контроля. Подчеркивается, что необходима дополнительная проработка в части возможного уточнения предмета муниципального земельного контроля по аналогии с предметом федерального государственного земельного контроля (надзора).

Помимо этого, в концепции указывается что в подходах к определению предмета ‎и объектов муниципального контроля в сфере благоустройства нет единообразия. В связи с этим необходимо принятие на федеральном уровне нормативных правовых актов, устанавливающих единые подходы и принципы осуществления муниципального контроля в сфере благоустройства. В частности, требуется закрепить предмет контроля, определить перечень видов объектов контроля, ‎а органам местного самоуправления — дать возможность самостоятельно определить и дополнить перечень с учетом территориальных, климатических и иных местных особенностей, закрепив их в положении о виде контроля.

Для отдельных видов федерального и муниципального контроля (надзора) планируется разработать отдельную форму проведения контроля в специальном режиме, предоставляющую возможность перемещения инспекторов по определенной территории в целях предупреждения, выявления и пресечения нарушений обязательных требований.

Ответственным за мониторинг и контроль реализации плана в документе предлагается назначить Минэкономразвития России.

Общественное обсуждение Концепции продлится до 15 ноября текущего года.

# 10.11.23 АНСБ. ГД одобрила в I чтении компенсации кредиторам застройщиков из средств ФРТ

Госдума приняла в первом чтении законопроект о выплате из средств Фонда развития территорий (ФРТ) и региональных фондов компенсаций банкам, предоставившим кредит на стройку, а также покупателям коммерческих помещений, в случае банкротства застройщика.

Правительство РФ внесло инициативу в Госдуму в феврале.

"Законопроектом предлагается предусмотреть правовые гарантии защиты прав кредиторов, не являющихся участниками строительства, при прекращении их залоговых прав в связи с передачей земельного участка, объекта незавершенного строительства публично-правовой компании "Фонд развития территорий" <...> или некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом РФ Федерации"... В соответствии с проектируемыми положениями законопроекта кредиторы, не являющиеся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, чьи требования не удовлетворены в деле о банкротстве застройщика, предъявляют требования к фонду или фонду субъекта Российской Федерации", - говорится в пояснительной записке к проекту закона.

Как заявил глава комитета ГД по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, в подавляющем большинстве случаев, бывшими залоговыми кредиторами являются банки и приобретатели коммерческих помещений, то есть субъекты, осуществлявшие коммерческую деятельность и несущие соответствующие риски.

"Если простым языком, то <...> текст законопроекта предлагает нам отменить приоритет восстановления прав дольщиков, а такой приоритет это - конкретное поручение Президента... Плюс к этому согласно ФЭО (финансово-экономическому обоснованию), если вы обратили внимание, то государству прямо или косвенно все это обойдется приблизительно в 34,5 миллиарда рублей", - отметил Пахомов.

В разговоре с он отметил, что законопроект требует существенной доработки, и комитет совместно с коллегами из Минстроя плотно этим займется.

"Вчастности, права и законные интересы граждан-участников долевого строительства обязаны быть учтены в приоритетном порядке. Это наша главнейшая задача. Все остальные компенсации и возмещения - только после обеспечения жильем и компенсациями тех, кто ждет свои квартиры", - подчеркнул депутат.

# 10.11.23 АНСБ. Госдума приняла в первом чтении законопроекты о внесении изменений в ряд законодательных актов

На пленарных заседаниях в Государственной Думе 8 и 9 ноября статс-секретарь – заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Муценек представил четыре законопроекта, которые были приняты в первом чтении – № 445620-8 «О внесении изменения в часть 2 статьи 30 ЖК РФ», № 441537-8 «О внесении изменений в статьи 57 и 95 ЖК РФ», № 289603-8 «О внесении изменений в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и статью 16 ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «Об участии в долевом строительстве МКД и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и отдельные законодательные акты РФ» и № 452646-8 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ».

«В целях реализации Постановлений Конституционного Суда Минстроем России были разработаны три законопроекта.

Первый законопроект регулирует деятельность по краткосрочному найму в МКД, поддерживая необходимый баланс интересов всех участников таких правоотношений.

Второй – уточняет возможность внеочередного предоставления жилых помещений по договорам соцнайма собственникам непригодного для проживания жилья.

Третий – предусматривает удовлетворение требований кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства при решении вопроса обманутых дольщиков.

Также Госдумой был принят законопроект, направленный на совершенствование законодательства и донастройку механизма КРТ», - прокомментировал Юрий Муценек.

Согласно законопроекту № 445620-8, собственник вправе предоставить жилое помещение в краткосрочный наем, но при этом должно обеспечиваться соблюдение прав и законных интересов соседей, правил пользования жилым помещением и правил содержания общего имущества собственников помещений в МКД.

Законопроект № 441537-8 конкретизирует возможность внеочередного предоставления жилых помещений по договорам соцнайма собственникам, единственные жилые помещения которых признаны непригодными, и предусматривает уточнение предназначения маневренного жилого фонда для временного проживания граждан, жилые помещения которых стали непригодными для проживания.

Законопроектом № 289603-8 предлагается определить порядок удовлетворения требований кредиторов и тем самым не допустить уменьшения средств, которые направляются на восстановление прав обманутых дольщиков. Удовлетворение требований граждан - участников долевого строительства проблемных объектов будет считаться приоритетным.

Законопроектом № 452646-8 уточняются положения ГрК РФ, ЗК РФ, ЖК РФ, устанавливающие права и обязанности юридических лиц, привлекаемых без торгов и обеспечивающих реализацию принятых Правительством РФ, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов РФ решений о КРТ. Кроме того, предусматривается возможность принятия Правительством решения о КРТ в отношении территории, границы которой не отображены на карте градостроительного зонирования или не совпадают с такими границами. Помимо этого, будет закреплено право выхода МКД из проекта КРТ до дня принятия решения о проведении торгов на право заключения договора о КРТ. Также законопроектом предусматривается возможность подготовки документации по планировке КРТ без учета программ комплексного развития коммунальной, транспортной или социальной инфраструктур. Устанавливается 90-дневный срок, в течение которого в данные программы должны быть внесены соответствующие изменения, необходимые для реализации решения о КРТ. Предусматривается возможность использования в рамках осуществления КРТ ранее утвержденной документации по планировке территории.

# 10.11.23 АНСБ. Депутатский хайп на льготной ипотеке

Депутаты Государственной Думы, стараясь хоть как-то обозначить свою деятельность на ниве заботы о гражданах, вносят законопроекты, которые заведомо не будут не то, что приняты – но и рассмотрены. К таким можно отнести очередной законопроект от фракции «Справедливая Россия».

Депутаты Госдумы от фракции «Справедливая Россия» во главе с Сергеем Мироновым разработали внесли в Государственную Думу абсолютно провальный законопроект о новой программе льготной ипотеки под 3% годовых, причем она должна распространяться и на первичное, и на вторичное жилье.

При этом предлагается выдавать такую ипотеку только тем заемщикам, которые имеют жилплощадь менее 36 кв.м. на каждого члена семьи или 64 кв.м. на одинокого заемщика. Таким образом, по мнению авторов законопроекты, будут отсекаться граждане, которые хотят приобрести жилье в ипотеку в качестве инвестиций. Поскольку средняя обеспеченность жильем граждан по России не превышает 25 кв.м. на человека, по логике законопроекта, под него все равно попадает практически все население России.

Конечно же, свою инициативу депутаты объясняют исключительно заботой о гражданах, особенно в регионах, где стоимость жилья выросла, а зарплаты – нет. При этом констатируется, что государство уже потратило на компенсацию ставки по льготной ипотеке сотни миллиардов рублей, а при принятии данного законопроекта тому же государству в лице ДОМ.РФ предлагается потратить еще некоторое количество миллиардов, хотя авторы документа уверены, что их законопроект не повлечет за собой дополнительных бюджетных расходов.

Напомним, что в настоящий момент ставки по льготной ипотеке установлены в 6,5% годовых, а рыночные ставки доходят до 15-18% годовых. Рост цен на жилье за год составляет не менее 10%.

Правительство Российской Федерации не поддержало законопроект, указав, что распространение льготного ипотечного кредитования на вторичный рынок жилья, а также снижение процентной ставки по ипотечным кредитам для всех категорий граждан без одновременного увеличения объема жилищного фонда приведет только к росту спроса и, соответственно, росту цен на жилье. То есть, оно станет еще более дорогим и менее доступным даже по ипотеке – таким образом, законопроект ведет только к ухудшению ситуации на рынке жилья.

Правительство России также отвергло утверждение депутатов о том, что законопроект не повлечет за собой дополнительных расходов. Напротив, он потребует от государства значительных сумм на компенсацию недополученных доходов банкам. Но об этом депутаты, как всегда, забыли.

Для интересующихся очередной провальной депутатской инициативой пакет документов доступен по ссылке: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/481569-8>

# 10.11.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России представил собирательную классификационную группировку строительной отрасли

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ подготовило проект приказа «Об утверждении собирательных классификационных группировок отрасли строительства». Документ [опубликован](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=143414) на общественное обсуждение на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Проект приказа, говорится в пояснительной записке к нему, разработан в инициативном порядке с целью формирования официальной статистической информации в отношении отрасли строительства, в том числе при решении задач, направленных на применение международно-признанных статистических методологий и стандартов, формирования агрегированной (сводной) статистической информации, которая обеспечивала бы получение данных об экономической и социальной ситуации в Российской Федерации, необходимых государственным органам для принятия обоснованных решений и повышения эффективности государственного управления.

Собирательные классификационные группировки отрасли строительства сформированы в виде перечней видов экономической деятельности, продукции и услуг на базе Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС РЕД. 2) и Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ‎ОК 034-2014 (КПЕС 2008) без изменения кодов и наименований позиций, указанных в данных общероссийских классификаторах.

Проектом приказа определяется перечень видов экономической деятельности, продукции и услуг отрасли строительства, связанный со строительством зданий и сооружений, осуществлением специализированных строительных работ, а также деятельностью в области архитектуры, инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования и управления проектами строительства.

Проект приказа соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП

# 03.11.23 СГ. В России найдено более 130 тысяч гектаров для жилищного строительства – Марат Хуснуллин

В регионах России в рамках реализации проекта «Земля для стройки» выявлено более 67,8 тыс. земельных участков и территорий общей площадью 131,6 тыс. га, которые можно использовать для жилищного строительства, сообщил заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин.

«Из общего объема этих территорий для многоквартирной застройки можно использовать более 6,4 тыс. участков площадью 44,5 тыс. га. Также существенный импульс может получить развитие индивидуального жилищного строительства, для него могут быть использованы 61,4 тыс. участков площадью 87,1 тыс. га. Проект “Земля для стройки” позволяет эффективно использовать земли, а значит, улучшить жилищные условия ещё большего количества россиян и дать дополнительный импульс для развития экономики», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

Наибольшее число земельных участков и территорий выявлено в Северо-Кавказском, Приволжском и Уральском федеральных округах. Лидерами по площади стали Приволжский, Сибирский и Центральный федеральные округа.

«На данный момент в “Банк земли” включены объекты из 84 регионов нашей страны. Всего в оборот уже вовлекли (предоставили в аренду или собственность) около 14 тыс. земельных участков площадью более 11 тыс. га», – рассказал глава Росреестра Олег Скуфинский.

Выбрать земельный участок потенциальные инвесторы и граждане могут на публичной кадастровой карте. На сегодняшний день на карте размещены сведения о более чем 37,8 тыс. участков общей площадью 91,5 тыс. га. Из них более 32,8 тыс. участков подходят под индивидуальное жилищное строительство, а 5 тыс. – под многоквартирные дома.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/na-meste-snesennykh-domov-po-programme-renovatsii-vozvedut-bolee-100-novostroek/), что в Москве возведут более 100 новостроек на месте снесенных по программе реновации домов.

Справочно:

Проект «Земля для стройки» реализуется с 2020 года по поручению председателя правительства и является частью государственной программы «Национальная система пространственных данных». Создание НСПД включено в перечень инициатив социально-экономического развития до 2030 года по направлению «Строительство» с целью обновления инфраструктуры и формирования комфортной среды для граждан.

# 04.11.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Губернаторы регионов подтверждают рекордный ввод жилья в этом году

Свыше 103 млн кв. м жилья введут по итогам 2023 года, заявил в субботу журналистам вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"За 103 млн кв. м (жилья — ИФ) сдадим. Губернаторы это подтверждают", — заявил Хуснуллин на федеральном Просветительском марафоне "Знание" в рамках выставки-форума "Россия".

# 07.11.23 за-Строй. Прогноз – более 103.000.000 «квадратов»

Вице-премьер отметил значение развития градостроительного потенциала для сдерживания цен на жильё в России

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в минувшую субботу в ходе выставки-форума «Россия» сказал:

Мы видим, что мы идём на очередной рекорд по вводу жилья. За 103 миллиона квадратных метров жилья сдадим. Губернаторы подтверждают это.

Марат Шакирзянович отметил значение развития градостроительного потенциала для сдерживания цен на жильё в Российской Федерации:

У нас новых проектов по отношению к прошлому году на 19 процентов больше. Мы считаем, что этого недостаточно. Чем больше новых проектов – тем больше конкуренция, тем цена меньше растёт либо наоборот снижается.

Господин Хуснуллин в качестве примера привёл Ленинградскую область, где высокое предложение жилья привело к снижению цены на 22%.

# 07.11.23 ЗаНоСтрой. На заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию утверждён проект ФАИП на 2024-2026 годы

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на прошлой неделе принял участие в заседании президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию под председательством заместителя председателя Правительства России Марата Хуснуллина, где подвели предварительные итоги выполнения показателей по жилищному и дорожному строительству, а также обсудили дальнейшие планы работы.

«В целом по строительству в стране видим хорошие результаты, фиксируем хороший темп жилищного строительства. По предварительным данным, введено более 86-ти миллионов квадратных метров, из них 36,1 миллиона – многоквартирное жильё. Напоминаю, что наша целевая задача на 2023 год – превзойти рекордные показатели 2022 года. Прошу Минстрой держать ввод жилья на особом контроле, а регионы – отнестись к данной задаче максимально ответственно, наращивать объёмы строительства. Мы, в свою очередь, на федеральном уровне постараемся максимально оказывать регионам должную поддержку», – отметил Марат Хуснуллин.

В ходе заседания был утверждён проект Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) на 2024–2026 годы, реализуемой в рамках комплексной госпрограммы «Строительство».

«Формирование адресной инвестпрограммы проходило строго в соответствии с подходами, определёнными Президентом России и Председателем Правительства. В неё, прежде всего, включались переходящие объекты, объекты незавершённого строительства и при наличии соответствующих поручений – новые объекты. Всего в период 2024-2026 годов планируется реализовать 6,5 тысячи проектов, из них 725 в 2024 году», – отметил Ирек Файзуллин.

# 07.11.23 РИА Новости. Хуснуллин: строительная отрасль за 3 года выросла на 24%

Вице-премьер Хуснуллин: строительная отрасль в России за 3 года выросла на 24%

Строительная отрасль в России, несмотря на санкции, за три года выросла на 24%, сказал вице-премьер России Марат Хуснуллин на федеральном просветительском марафоне "Знание.Первые".

"По большому счету сказать, что нас санкции остановили, - нет. Как? Если мы выросли на 24% за три года. Поэтому санкции притормозили, но не остановили", - сказал Хуснуллин.

При этом он подчеркнул, что от санкций есть на самом деле и большие плюсы. "Если бы, например, не было санкций, мы бы, может быть, свое производство не развивали. Сейчас у нас настолько активно развивается производство своих материалов, компонентов, инженерных систем, потому что все люди понимают, что проще произвести здесь, чем возить откуда-то из-за рубежа с непонятной системой взаиморасчетов", - пояснил вице-премьер.

# Хуснуллин: план по строительству дорог на этот год будет выполнен

Вице-премьер Хуснуллин: план по строительству дорог на этот год будет выполнен

Запланированные показатели по дорожному строительству на этот год будут выполнены, ожидается очередной рекорд, сообщил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"На сегодняшнюю дату выполнены уже более 90% всех дорожных работ. И в этом году у нас будет очередной рекорд по количеству отремонтированных дорог - более 180 миллионов квадратных метров дорог отремонтируем уже точно… (На штабе - ред.) обсудили все планы по дорожному строительству, все губернаторы подтвердили, что планы будут выполнены", - сказал Хуснуллин журналистам в рамках федерального просветительского марафона "Знание" на выставке "Россия".

# 07.11.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: для жилищного строительства в стране имеется почти 68 тыс. земельных участков и территорий общей площадью более 131 тыс. га

Об этом [сообщил](http://government.ru/news/49983/) сайт Правительства РФ. По словам профильного вице-премьера, для возведения многоквартирных домов можно использовать 44,5 тыс. га, для ИЖС — 87,1 тыс. га.

«[Проект](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/zemlya-dlya-stroyki-instruktsiya-po-primeneniyu/?ysclid=lonxzbvlsn876253219) "Земля для стройки", — [подчеркнул](http://government.ru/news/49983/) **Марат Хуснуллин**, — позволяет эффективно использовать земли, а значит, улучшить жилищные условия еще большего количества россиян и дать дополнительный импульс для развития экономики».

Глава [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/) **Олег Скуфинский** отметил, что поиск земель, пригодных для строительства жилья, ведется совместно с [Роскадастром](https://kadastr.ru/).

В результате в аренду или собственность уже предоставлено около 14 тыс. земельных участков площадью более 11 тыс. га.

Выбрать земельный участок потенциальные инвесторы и граждане могут на публичной кадастровой [карте](https://pkk.rosreestr.ru/). Сегодня в ней размещены сведения о более чем 37,8 тыс. участков общей площадью 91,5 тыс. га.

Напомним, что проект «Земля для стройки» реализуется с 2020 года и является частью государственной [программы](https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennye-programmy/natsionalnaya-sistema-prostranstvennykh-dannykh/?ysclid=lony5br1of99624056) «Национальная система пространственных данных».

# 07.11.23 ЕРЗ. Правительство и ФАС считают необоснованным рост цен на стройматериалы

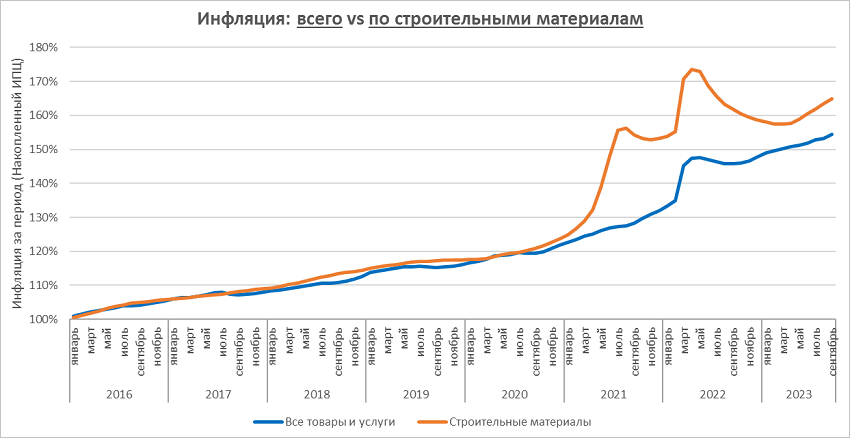
Как [сообщил](https://tass.ru/ekonomika/19202327) ТАСС, Правительство РФ дало поручение Федеральной антимонопольной службе проверить причины удорожания строительных материалов. Об этом в кулуарах Международной [выставки-форума](https://russia.ru/) «Россия» журналистам сказал вице-премьер Марат Хуснуллин.

«Мы обсудили рост стоимости материалов. Нас это беспокоит. Мы видим, что цемент вырос в очередной раз, что арматура выросла, трубы выросли. Это влияет все на стоимость», — [заявил](https://tass.ru/ekonomika/19202327) замглавы Кабмина.

Кроме поручения ФАС, по словам **Марата Хуснуллина**, Правительство РФ попросило губернаторов проконтролировать необоснованный рост цен на местах.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/nostroy-poprosil-fas-proanalizirovat-rost-tsen-na-stroymaterialy?tag=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B&search=%D0%A4%D0%90%D0%A1), что в марте [Минстрой РФ](https://minstroyrf.gov.ru/) и объединение [НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/) предлагали ФАС проанализировать увеличение стоимости стройматериалов, в том числе арматуры. В мае ситуацию по данному виду стройматериала [брала](https://erzrf.ru/news/genprokuratura-vzyala-na-kontrol-rost-stoimosti-armatury?search=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80) под свой контроль [Генпрокуратура](https://epp.genproc.gov.ru/web/gprf).

В начале октября в ФАС от Минстроя, [Минпромторга](https://minpromtorg.gov.ru/) и объединения НОСТРОЙ опять [поступила](https://erzrf.ru/news/zavodskiye-tseny-na-armaturu-rastut-minstroy-i-minpromtorg-pytayutsya-stabilizirovat-rynok-v-tom-chisle-privlekaya-fas?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80) информация о резком росте цен на арматуру. Федеральная служба возбудила тогда дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении одного из крупнейших производителей — [ГК Промсорт](https://promsort.ru/).



Источник: ЕРЗ.РФ по данным Росстата

С 1 октября Группа [повысила](https://tass.ru/ekonomika/18954097?ysclid=lollvx6dsr576121273) цену на внутреннем рынке на 20% — 25%. При этом, по сведениям ФАС, стоимость основного сырья для производства арматуры оставалась стабильной на протяжении августа — сентября и не способствовала росту цен.

Как видим, октябрем дело не закончилось, борьба с удорожанием продолжается.

# 08.11.23 АНСБ. Мишустин сообщил, что кабмин отобрал 200 проектов разработки отечественного ПО

Правительство РФ отобрало порядка 200 особо значимых проектов по разработке отечественного программного обеспечения. Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

В начале стратсессии "Переход промышленности РФ на отечественную цифровую систему поддержки полного жизненного цикла изделий" глава кабмина подчеркнул: "Россия должна стать одной из передовых стран, которая будет иметь линейку собственного программного обеспечения по всем классам".

"Уже отобрано порядка 200 особо значимых проектов с общим объемом финансирования свыше 230 млрд рублей. Большая часть - это частные инвестиции, сумма грантов из бюджета превысит 25 млрд рублей", - сказал Мишустин.

Он напомнил, что в прошлом году в России создали специальные центры компетенций, и сейчас в стране действуют 34 индустриальных центра и 13 центров по развитию общесистемного и прикладного программного обеспечения. По словам главы кабмина, разработчики, управленцы, представители деловых кругов и власти "действуют вместе, чтобы у предприятий был и востребованный, и удобный программный продукт".

"Одной из частей этой большой задачи является создание решений для поддержки полного жизненного цикла изделий, которые необходимы для развития промышленного производства", - отметил премьер. Так, по его словам, размер данного рынка составляет почти 56 млрд рублей. "Системы такого класса используют более 88 тыс. предприятий. Причем практически половина из них уже применяет компоненты отечественного выпуска, а в некоторых уже внедрены отечественные платформы", - указал Мишустин.

"Ряд промышленных лидеров сейчас активно занимается отдельными элементами промышленного программного обеспечения тяжелого класса [продукты, с помощью которых проектируются высокосложные объекты, такие как самолеты и атомные электростанции]. В рамках деятельности индустриальных центров компетенций насчитывается порядка 40 таких проектов с общим финансированием свыше 40 млрд рублей", - подчеркнул глава кабмина.

# 08.11.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Российские строители выполнили план по дорожным работам и скоро поставят новый рекорд

Выполнение плана по строительству дорог в России продвигается, согласно заданным срокам и объёмам. Ожидается, что в этом году строители достигнут всех запланированных показателей и побьют рекорд прошлого года по ремонту дорожного полотна. Соответствующее заявление сделал вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, выступая на просветительском марафоне «Знание» в рамках выставки «Россия».

«На сегодняшнюю дату выполнены уже более 90 процентов всех дорожных работ. И в этом году у нас будет очередной рекорд по количеству отремонтированных дорог – более 180-ти миллионов квадратных метров дорог отремонтируем уже точно», – сказал господин Хуснуллин.

Марат Шакирзянович также рассказал, что губернаторы регионов подтвердили, что все планы в этом году буду выполнены.

# 07.11.23 РИА Новости. Инвестиции россиян в строительство жилья составили около 10 трлн рублей

Россияне вложили в строительство жилья около 10 триллионов рублей, сказал вице-премьер России Марат Хуснуллин на федеральном просветительском марафоне "Знание.Первые".

"Хочу обратить внимание, что в жилищном строительстве главный инвестор это население. У нас население на сегодняшнюю дату профинансировало в жилищное строительство около 10 триллионов (рублей - ред.)", - сказал он.

Вице-премьер напомнил о планах строительства в стране до 2030 года одного миллиарда квадратных метров жилья, что, по его словам, означает, что каждый пятый дом в стране будет новым. "А если пересмотреть (планы - ред.) на систему каждой семьи, то, если грубо, то у каждой семьи появится новая комната, потому что мы хотим построить еще примерно 20 (квадратных - ред.) метров на одного человека дополнительно площадей", - уточнил он. Также в планах - строительство девяти миллионов квартир и четырех миллионов индивидуальных домов.

# 07.11.23 РИА Новости. Хуснуллин: доступность жилья в России неплохая

Доступность жилья в России, по сравнению с другими странами, неплохая, сказал вице-премьер России Марат Хуснуллин на федеральном просветительском марафоне "Знание.Первые".

"У нас, конечно, доступность пока неплохая. У нас соотношение доли платежа по оплате ипотеки к общей стоимости квартиры не самое высокое. В принципе у нас есть возможность людям покупать жилье, именно поэтому строится столько жилья, потому что есть спрос", - сказал он.

При том он отметил, что возможность у людей "не самая легкая", но все-таки обновлять свое жилье возможность есть.

"У нас доступность (коэффициент доступности жилья – ред.) где-то в среднем по стране 4,2. Но если посмотреть по миру, то, например, Гонконг - 18,8, Сингапур - это такой пример жилищного строительства - они очень активно строят, очень активно обновляются, у них 5,3", - отметил он. При этом, по его словам, у Нью-Йорка, Лондона, крупных городов доступность составляет более 10 или близко к 10.

"Наша задача строить как можно больше, потому что, когда будет больше предложение, тогда соответственно и цены не будут расти", - подчеркнул вице-премьер.

# 07.11.23 ПСК РФ. Правительство в опережающем порядке профинансирует обновление трассы Новороссийск – Керчь

В 2023 году на обеспечение ускоренного финансирования строительства и реконструкции федеральной автотрассы А-290 Новороссийск – Керчь будет выделено 611,1 млн рублей.

Распоряжение об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин. Средства выделены из резервного фонда кабмина. Из общей суммы 321,1 млн пойдёт на реконструкцию участка дороги длиной 27 км в Краснодарском крае.

Это позволит увеличить транспортную доступность морского порта Тамань в Краснодарском крае. Остальная часть средств – 290 млн рублей – будет направлена на продолжение строительства транспортной развязки с железной дорогой в районе 16-го километра трассы, что позволит избежать пробок и снизить аварийность на этом участке.

Работы ведутся в рамках реализации национального проекта «Безопасные качественные дороги». В середине октября на строительство и реконструкцию ряда федеральных автотрасс, в числе которых была и дорога А-290 Новороссийск – Керчь, Правительство выделило более 46,5 млрд рублей. Анонсируя это решение,

Михаил Мишустин отметил, что строящиеся объекты имеют особое значение для социально-экономического развития целого ряда регионов. Вопрос о выделении финансирования был рассмотрен и одобрен на заседании Правительства 2 ноября.

# 07.11.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: почти 400 км дорог к спортобъектам обновлено по нацпроекту «Безопасные качественные дороги» с начала года

Благодаря нацпроекту «Безопасные качественные дороги» в этом сезоне в российских регионах – участниках нацпроекта привели к нормативу 120 участков региональных и местных дорог, ведущих к спортивным организациям, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Качественные дороги и транспортная доступность играют немаловажную роль для развития любой сферы жизни, в том числе и для развития и популяризации любительского и профессионального спорта, здорового образа жизни. Взрослые и дети должны иметь возможность с комфортом добираться до стадионов и спортивных школ.

Только в прошлом году в рамках дорожного нацпроекта в регионах обновили 725 км маршрутов к спортивным объектам. В этом году уже более половины из запланированных “спортивных маршрутов” сданы в эксплуатацию – это 120 участков общей протяжённостью порядка 400 км.

И мы продолжаем эту работу», – сказал Марат Хуснуллин. Всего в 2023 году планируется привести в нормативное состояние 181 дорожный объект к спортивным учреждениям протяжённостью более 780 км. Так, в Иркутской области в этом году обновят 13 участков дорог к спортивным учреждениям – в Иркутске, Ангарске, Братске, Усолье-Сибирском, Шелехове и Черемхове.

В общей сложности в нормативное состояние приведут более 15 км улично-дорожной сети. Помимо ремонта полотна на объектах проводят обустройство пешеходных переходов, устанавливают светофоры, барьерные ограждения, знаки, наносят разметку.

Доступнее и безопаснее стали маршруты к спортивным учреждениям и в Пермском крае. Здесь в этом году обновили почти 10 км таких дорог. Благодаря заблаговременной контрактации в столице Прикамья удалось отремонтировать часть объектов, запланированных на 2024 год.

В Екатеринбурге уже привели в нормативное состояние участки улиц общей протяжённостью более 5,5 км, которые ведут к спортивному центру Чкаловского района, детскому спортивному клубу, парку-стадиону, а также к спортклубу, где горожане занимаются единоборствами, воздушной гимнастикой, акробатикой и современными танцами.

На всех объектах подрядные организации привели в нормативное состояние проезжую часть и тротуары, устроили бордюрный камень, а также заменили люки колодцев.

# 08.11.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин и Дмитрий Чернышенко провели совещание по созданию круглогодичных морских курортов «Пять морей»

Заместители Председателя Правительства Марат Хуснуллин и Дмитрий Чернышенко провели совещание по созданию круглогодичных морских курортов «Пять морей и озеро Байкал».

В нём приняли участие Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин, заместитель Министра экономического развития Дмитрий Вахруков, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Юрий Гордеев.

В рамках совещания обсудили выполнение поручения Президента России Владимира Путина по созданию в стране круглогодичных морских курортов. Масштабный проект «Пять морей и озеро Байкал» предполагает строительство курортов на Балтийском, Азовском, Чёрном, Каспийском и Японском морях. Цель – обеспечить не менее 140 млн внутренних турпоездок.

«Президент России дал поручение создать новые морские курорты, которые смогут принять до 10 миллионов человек ежегодно, в срок до 2035 года. Ключевой вопрос – это строительство современной туристической инфраструктуры.

В настоящее время сформированы предложения по 10 инвестиционным проектам по созданию таких курортов в 7 субъектах России. Объём инвестиций прогнозно составит более 1 трлн рублей, преимущественно это внебюджетные средства. Будет создано свыше 61 тыс. новых рабочих мест. Мультипликатор по этим проектам: на каждый вложенный рубль федеральных средств – более 10 рублей внебюджетных инвестиций», – отметил Дмитрий Чернышенко.

Сегодня 4 из 10 проектов находятся на юге России, они могут быть интегрированы в общую программу развития данной макротерритории. Среди проектов: курорт «Приморск» в Запорожской области на Азовском море, «Золотые пески», «Семейные курорты. Крымская Ривьера» в Республике Крым на Чёрном море и мегапроект «Новая Анапа» в Краснодарском крае.

«Развитие туризма – это одна из приоритетных задач, стоящих перед нашей страной. Увеличение туристического потока даст импульс развитию инфраструктуры, появлению новых рабочих мест и в целом росту экономики регионов. Необходимо в штабном режиме заниматься реализацией как крупных туристических проектов, которые мы сегодня рассматриваем, так и более мелкими, чтобы они появлялись по всей стране. Для этого важно работать над наращиванием градостроительного потенциала территорий, в том числе для строительства туристических объектов и сопутствующей инфраструктуры.

Также важно провести анализ дорожной инфраструктуры и включить подъездные пути к местам туризма в опорную сеть. Отдельно хочу отметить необходимость уделять внимание развитию туризма в новых регионах», – отметил Марат Хуснуллин.

Реализация намеченных амбициозных планов позволит решить несколько задач. Первое: появится современная туринфраструктура и новые места для отдыха граждан. Второе: создание рабочих мест даст толчок развитию городов и регионов, так как появление новых курортов стимулирует развитие социальной инфраструктуры. Яркий пример этому – город Сочи и его горнолыжные курорты.

# 08.11.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 578 тысяч человек в России переехали из аварийного жилья по нацпроекту «Жильё и городская среда»

В России с 2019 года расселили 9,8 млн кв. м аварийного жилья по федеральному проекту «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жильё и городская среда».

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. «Многие регионы выполняют программу с опережением. На сегодня из аварийных домов уже переехали 578 377 человек. При этом национальным проектом до конца 2024 года было запланировано переселить 536 560 человек.

Такое перевыполнение стало возможным в том числе благодаря опережающему финансированию, одобренному Правительством. То есть для регионов появилась возможность оперативно получить средства, предусмотренные только на следующие годы, что позволило быстрее переселять людей. На сегодня действующую программу, которая предусматривает расселение аварийного жилья, выявленного до 2017 года, завершили 16 субъектов Российской Федерации, и до конца года к ним присоединится ещё 34 региона. Остальные субъекты продолжают выполнение программы», – рассказал Марат Хуснуллин.

Заместитель Председателя Правительства также отметил, что целый ряд субъектов дополнительно расселяет аварийное жильё за счёт средств своих бюджетов. Так, из более полумиллиона россиян, переехавших из аварийного жилья, более 150 тысяч получили новые квартиры в рамках собственных программ субъектов. «Переселение людей из аварийных домов имеет важное социальное значение. Чтобы эта работа не останавливалась, для регионов, досрочно завершивших расселение, в 2022 году запустили новую программу. К ней приступили 14 субъектов.

На сегодня по новой программе из жилья площадью 259,41 тыс. кв. м переехали 12,95 тысячи человек», – сообщил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин. Оператором программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда является ППК «Фонд развития территорий».

«Основными целями программы являются улучшение жилищных условий граждан, создание комфортной и безопасной среды для жизни, а также сокращение аварийного жилищного фонда. За 10 месяцев текущего года из аварийных домов переехали 106,6 тысячи человек, было расселено 1,85 млн кв. м непригодного для проживания жилья», – отметил генеральный директор публично-правовой компании Ильшат Шагиахметов.

Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда реализуется в России по инициативе Президента Владимира Путина с 2008 года. Всего за этот период в стране жилищные условия улучшили 1,64 миллиона человек, были расселены аварийные дома площадью 26,2 млн кв. м.

С 2019 года переселение из аварийного жилищного фонда осуществляется в рамках национального проекта «Жильё и городская среда».

# 10.11.23 За-Строй. Ещё будет не менее 700.000 новоселий

Российское Правительство дополнительно направляет в этом году на программы льготного кредитования 95.000.000.000 рублей

Президент России Владимир Путин не раз подчёркивал, что одна из важнейших задач любой семьи, любого человека – обеспечить себе достойные жилищные условия. государство должно сделать всё необходимое для её выполнения. В ходе вчерашнего заседания Кабинета министров его председатель Михаил Мишустин объявил:

Правительство реализует в этой сфере широкий комплекс мер, в том числе системно поддерживает программы льготного кредитования. За время их действия уже выдано свыше двух миллионов займов на сумму более 8,5 триллиона рублей. Сегодня на их исполнение направлено дополнительно 95 миллиардов рублей.

Михаил Владимирович уточнил, что около 46-ти миллиардов из них пойдут на семейную ипотеку, 41 миллиард – на самую востребованную, на льготную ипотеку, и ещё почти 8 миллиардов – на дальневосточную:

Всего по итогам текущего года в рамках этих программ планируется предоставить порядка 700 тысяч кредитов. Такая помощь позволит ещё большему числу наших граждан приобрести квартиру в новостройке, частный дом либо участок для его возведения.

# 09.11.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» 578 тыс. человек переехали из аварийных домов общей площадью 9,8 млн кв. м

Зампредседателя Правительства РФ [подчеркнул](http://government.ru/news/50029/), что многие регионы перевыполнили поставленные перед ними задачи благодаря опережающему финансированию.

«На сегодня, — [отметил](http://government.ru/news/50029/) вице-премьер, — действующую программу, которая предусматривает расселение аварийного жилья, выявленного до 2017-го, завершили 16 субъектов Российской Федерации, и до конца года к ним присоединится еще 34 региона».

**Марат Хуснуллин** также отметил, что ряд субъектов занимаются расселением за счет средств собственных бюджетов.

В рамках региональных программ новые квартиры получили более 150 тыс. человек.

Чтобы работа не останавливалась, для субъектов, досрочно завершивших расселение, в 2022 году запустили новую программу.

К ней приступили 14 регионов, и на сегодня из домов общей площадью 259,41 тыс. кв. м уже переселено 12,95 тыс. жителей, доложил глава Минстроя РФ **Ирек Файзуллин**.

Оператором программы является Фонд развития территорий ([ФРТ](https://xn--p1aee.xn--p1ai/?b=1&ysclid=loqq9nwzky847118859)). По словам его гендиректора **Ильшата Шагиахметова**, за 10 месяцев текущего года было расселено 1,85 млн кв. м непригодного жилья, в новые квартиры переехали 106,6 тыс. человек.

Программа переселения граждан из аварийного фонда, [напомнил](http://government.ru/news/50029/) официальный правительственный сайт, реализуется в России по инициативе Президента **Владимира Путина** с 2008 года. Всего за прошедший период жилищные условия улучшили 1,64 млн россиян.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 03.11.23 ЕРЗ. Сергей Музыченко: для Минстроя важны конструктивные идеи коллег и экспертов

Об этом заместитель главы [Министерства](https://minstroyrf.gov.ru/) строительства и ЖКХ России Сергей Музыченко заявил на встрече с главным редактором ТГ-канала [«Просто о сметах»](https://web.telegram.org/k/#@smety) Максимом Горинским и автором YouTube-канала [«PRO Строительство+»](https://yandex.ru/video/preview/16165716225808905951) Сергеем Должниковым, [сообщила](https://minstroyrf.gov.ru/press/v-minstroe-rossii-obsudili-aktualnye-voprosy-s-predstavitelyami-profilnykh-stroitelnykh-media/) пресс-служба ведомства.

«Диалог с профессиональным сообществом, открытость к рациональным предложениям — это один из основных принципов нашей работы», — [отметил](https://minstroyrf.gov.ru/press/v-minstroe-rossii-obsudili-aktualnye-voprosy-s-predstavitelyami-profilnykh-stroitelnykh-media/) **Сергей Музыченко**.

Конструктивные идеи коллег и экспертов, по его словам, для Минстроя важны: только так можно выработать решения, которые будут действительно полезны для развития отрасли.

Во встрече также приняли участие замминистра **Константин Михайлик**, научный руководитель [ФАУ ФЦС](https://faufcc.ru/), заместитель руководителя аппарата [НОПРИЗ](https://www.nopriz.ru/) **Александр Неклюдов,** замначальника [Главгосэкспертизы](https://gge.ru/) России **Сергей Головин**, директоры департаментов министерства **Александр Вилков**, **Владимир Калинкин** и **Николай Парфентьев**.

Ключевыми темами обсуждения стали переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, наполнение [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/), внедрение ТИМ и цифровизация строительства.

Кроме того, обсудили возможное сотрудничество Минстроя с недавно созданным общественным объединением «Ассоциация развития цифровых решений в сфере стоимостного инжиниринга, ценообразования и технологий информационного моделирования» ([АРСИТИМ](https://www.rusprofile.ru/id/1237700727626)).

Завершающая часть встречи была посвящена обсуждению разработки [СП](https://www.rst.gov.ru/portal/gost/home/activity/standardization/notification/notificationssetrules?portal:isSecure=true&navigationalstate=JBPNS_rO0ABXdjAAZsZW5ndGgAAAABAAIxMAAGYWN0aW9uAAAAAQAMbm90aWZpY2F0aW9uAAJpZAAAAAEABiA2MzI1OAAEcGFnZQAAAAEAATAABXN0YXRlAAAAAQAGQUNUVUFMAAdfX0VPRl9f&portal:componentId=5bb1aa96-ad4f-4e66-afe1-a7d403577940) «Строительный контроль объектов капитального строительства». Согласно текущему плану, документ будет утвержден в начале 2024 года.

# 03.11.23 АНСБ. Девелоперов хотят избавить от ограничений на плавающие ставки кредита

Минфин России хочет вывести застройщиков из-под планируемых ограничений на плавающие ставки по кредитам для микробизнеса в России, поскольку опасается снижения предложений таких ссуд в сфере недвижимости и как следствие роста стоимости жилья, а также проживания в гостиницах, следует из проекта постановления министерства, размещенного на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

На рассмотрении в Госдуме находится законопроект, предлагающий установить лимиты, которые ограничат размер изменения плавающих ставок для микробизнеса. Предполагается, что ставка может меняться не более чем на 4 процентных пункта.

Минфин считает, что введение такого закона приведет к ограничению предложения кредитования по плавающим ставкам, которые более выгодны заемщикам из сферы недвижимости. Такие предприятия, как пояснило ведомство, зачастую реализуют проекты на балансе отдельной, специально созданной организации, поэтому могут быть отнесены к микропредприятию.

Минфин пояснил, что по кредитам застройщиков жилой недвижимости устанавливается средневзвешенная ставка, которая состоит из двух компонентов: базовой ‎и специальной. Базовая ставка, как правило, плавающая и начисляется на долг непокрытый средствами на счетах эскроу. Специальная ставка при этом фиксированная и начисляется на часть долга, который покрыт средствами на счетах эскроу. Таким образом долг защищен от роста процентной ставки при увеличении рыночного индикатора, указало министерство.

Помимо застройщиков, Минфин хочет вывести из-под планируемого ограничения плавающих ставок для микробизнеса еще ряд отраслей, работающих в сфере коммерческой недвижимости, в числе которых гостиничный бизнес и ритейлеры. "Фиксированные ставки, которыми в результате будут пользоваться заемщики, приведут к увеличению процентной нагрузки и, как следствие, увеличению стоимости квадратного метра жилой площади, ставки аренды для ритейлера и стоимости проживания при аренде гостиницы", - опасается Минфин.

"Принятие проекта постановления поддержит отрасль жилищного строительства, которая играет определяющую роль для экономики и несет огромный социальный эффект, а также ритейлеров, которые прокрывают основные потребности групп населения продуктами питания, одеждой, техникой и мебелью, и гостиничную отрасль, которые также являются особо важными в условиях санкционного давления", - обосновало свои предложения ведомство.

# 03.11.23 Минстрой НОВОСТИ. Общественный совет при Минстрое России вновь стал лидером рейтинга общественных советов при федеральных органах власти

На форуме итоговом форуме Общественной палаты Российской Федерации «Сообщество» презентованы итоги ежегодного рейтинга общественных советов при федеральных органах исполнительной власти (ФОИВ). Первое место занял Общественный совет при Минстрое России. В тройку лидеров вошли общественные советы при Минсельхозе России и Минтруде России.

Общественная палата РФ в партнерстве с агентством «РАЭКС-Аналитика» ежегодно составляет рейтинг общественных советов по 105 критериям. Составители рейтинга анализируют нормативные документы, открытые источники и проводят экспертный опрос.

Общественный совет при Министерстве строительства и ЖКХ РФ находится в топ-5 основных субрейтингов, таких как стандарт детальности, информационная открытость, уровень влияния на деятельность ФОИВ, организационная работа, оценка экспертов.

В рамках форума «Сообщество», задача которого выявить лучшие региональные и федеральные практики гражданской активности, прошло награждение представителей лучших общественных советов. Высшей награды Общественной палаты РФ — медали «За заслуги перед обществом» удостоен председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин. Ответственному секретарю, помощнику министра Светлане Кузьменко вручена Почетная грамота за вклад в развитие общественного контроля.

# 06.11.23 АНСБ. Замминистры строительства + отраслевые медиа + общие интересы = активная работа

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко встретился с главным редактором ТГ-канала «Просто о сметах» Максимом Горинским и автором YouTube-канала «PRO Строительство+» Сергеем Должниковым. В ходе беседы были обсуждены актуальные вопросы ценообразования, цифровизации и технического регулирования в строительстве, а также возможности для сотрудничества.

Во встрече также приняли участие замминистра Константин Михайлик, директора департаментов Минстроя России Александр Вилков, Владимир Калинкин, Николай Парфентьев, замначальника Главгосэкспертизы России Сергей Головин и научный руководитель ФАУ «ФЦС», заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Александр Неклюдов.

«Диалог с профессиональным сообществом, открытость к рациональным предложениям – это один из основных принципов нашей работы. Только так можно выработать решения, которые будут действительно полезны для развития отрасли. Конструктивные идеи, высказываемые коллегами-экспертами, являющимися в том числе лидерами общественного мнения и основателями отраслевых медиаресурсов, важны для Минстроя России», - прокомментировал Сергей Музыченко.

Одной из ключевых тем встречи стал переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства (РИМ). В частности, обсуждались вопросы стимулирования перехода регионов на РИМ, активизации наполнения поставщиками и производителями строительной продукции Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), сокращения объёмов конъюнктурного анализа и повышения доли использования прямых цен из базы. По итогам беседы будут подготовлены информационные материалы, в которых будут даны ответы на актуальные вопросы сметного сообщества.

«С 2016 года мы пристально освещаем реформу ценообразования и сметного нормирования, а также связанные ней вопросы о переходе на РИМ, наполнении ФГИС ЦС, разработке новых методик, цифровизации стройки и ТИМ в сметном деле. Постоянно оказываем посильную помощь в разъяснении и донесении информации для сметного сообщества и тех, кто рядом. Здорово, что нас наконец-то услышали и пригласили пообщаться напрямую, без фильтров и заранее подготовленных вопросов. Мы не только указываем на недостатки, но и предлагаем конкретные решения и пути улучшения текущей ситуации. Диалог получился очень продуктивным и профессиональным», - сказал Максим Горинский.

Еще одним результатом встречи стало обсуждение возможностей сотрудничества с недавно созданным общественным объединением «Ассоциация развития цифровых решений в сфере стоимостного инжиниринга, ценообразования и технологий информационного моделирования» (АРСИТИМ). АРСИТИМ готова представить Минстрою России консолидированное мнение сметного сообщества и предложения по вопросам повышения достоверности стоимости строительства, дальнейшей автоматизации и оптимизации деятельности экспертов и сметчиков, а также применения ТИМ-технологий при разработке смет.

Завершающая часть встречи была посвящена обсуждению разработки свода правил СП «Строительный контроль объектов капитального строительства». Сергей Должников рассказал о ходе подготовки его проекта и основных предложениях, рассмотренных в рамках работы соответствующего технического комитета по стандартизации. Согласно текущему плану, документ будет утвержден в начале 2024 года.

«Очень четко, предметно и подробно обсудили ход разработки свода правил по проведению строительного контроля объектов капитального строительства, а также темы, связанные с ведением общего журнала работ и исполнительной документации. Благодаря беседе были прояснены многие вопросы, которые позволят ускорить утверждение документа», - резюмировал Сергей Должников.

# 07.11.23 За-Строй. Минус 7 процентов

ФАС зафиксировала падение цен на арматуру в России, но ситуация на рынке по-прежнему остаётся на контроле у ведомства

По данным Федеральной антимонопольной службы России, с середины октября по ноябрь наблюдается снижение цен на арматуру в среднем на 7%. Однако ценовая ситуация на этом рынке по-прежнему находится на контроле у ведомства.

Также ФАС сообщила, что службе поступило предложение проработать вопрос о возможности заключения прямых договоров о поставке арматуры между производителями и потребителями.

На прошлой неделе, как мы уже сообщали, ФАС ожидала роста объёма арматуры, реализуемой на бирже, и улучшения ситуации на этом рынке. Также служба поделилась, что продажа арматуры через биржу впервые была установлена в качестве одного из условий предписания при согласовании ходатайства экономконцентрации компании.

# 07.11.23 ЕРЗ. Минфин предлагает вывести застройщиков из-под ограничений на плавающие ставки по займам для микробизнеса: мнения экспертов

Об этом идет речь в [проекте](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=143288) Постановления Правительства РФ, опубликованном на федеральном портале нормативных правовых актов.

В настоящий момент в Госдуме РФ на рассмотрении находится [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1212906-7), который предусматривает установление лимитов, ограничивающих плавающие ставки, в том числе по займам для микробизнеса, — не более чем на 4 п. п. от уровня ключевой на дату заключения договора.

Введение такого закона, по мнению Минфина, приведет к ограничению предложения кредитования в сфере недвижимости, а это в свою очередь потянет за собой рост стоимости жилья.

Как пояснили в финансовом ведомстве, застройщики зачастую реализуют проекты на балансе отдельной, специально созданной организации. Она может быть отнесена к микропредприятию, для которого плавающая ставка более выгодна и используется в рамках проектного финансирования.

Помимо застройщиков, Минфин предлагает вывести из-под планируемого ограничения еще гостиничную отрасль и ряд других, работающих в сфере коммерческой недвижимости.

Опрошенные «Коммерсантом» эксперты инициативу ведомства в основном [поддерживают](https://www.kommersant.ru/doc/6320757?ysclid=lomwhb8hga305077239).

Застройщики действительно создают отдельные юрлица практически на каждый дом, подтвердил председатель [комитета](https://opora.ru/committees-and-commissions/komitety/stroitelstvu/) «Опоры России» по строительству **Марк Геллер.**

В таких организациях, по его словам, минимум сотрудников и выручки на первом этапе строительства, поэтому они формально подпадают под микропредприятия.

Предполагаемые ограничения, подчеркнул эксперт, могут привести к тому, что банки будут закладывать свой риск и, соответственно, ставки для таких строительных организаций окажутся выше.

Президент фонда «Институт экономики города» ([ИЭГ](https://urbaneconomics.ru/)) **Надежда Косарева** полагает, что предложение Минфина «понятно и представляется правильным».

«Ограничение изменения ставки приведет к увеличению стоимости кредита на стадии строительства с большим объемом привлеченных на счета эскроу средств», — [пояснила](https://www.kommersant.ru/doc/6320757?ysclid=lomwhb8hga305077239) эксперт.

# 08.11.23 АНСБ. ФАС возбудила дело из-за ограничения строительства жилья в Новороссийске

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) выдала предписание Городской думе Новороссийска, ограничившей конкуренцию в землепользовании и строительстве жилья, и в связи с этим возбудила дело после жалоб девелопера. Об этом сообщила пресс-служба ведомства.

ФАС провела проверку по жалобе "СЗ "Строй-ресурс". Компания получила отказ в получении разрешения на строительство жилого комплекса и многоэтажной автостоянки в Новороссийске, поскольку не заключала соглашение о комплексном развитии этой территории (КРТ). Местные власти объяснили отказ решением городской думы, которая приостановила выдачу разрешений на строительство жилья в городе, кроме отдельных случаев, в том числе КРТ.

"Признаки нарушения закона о защите конкуренции были выявлены в действиях городской думы, закрепившей ограничивающие конкуренцию положения в Правилах землепользования и застройки города. ФАС России выдала думе предупреждение, которое муниципальный орган не исполнил. На этом основании служба возбудила антимонопольное дело", - говорится в сообщении.

Городская дума Новороссийска пыталась оспорить предупреждение службы в Арбитражном суде Москвы, однако суд поддержал позицию ФАС. Также антимонопольная служба обязала Управление архитектуры и градостроительства Новороссийска отменить отказы на выдачу разрешений на строительство, выданные "СЗ "Строй-ресурс".

Местная дума ввела мораторий на строительство многоквартирных домов вне проектов КРТ в городе в конце марта 2022 года, чтобы исключить точечную застройку жилья, не обеспеченного коммунальной и социальной инфраструктурой.

Согласно данным системы СПАРК и Единого ресурса застройщиков, "СЗ "Строй-ресурс" входит в ГК "Отрада", зарегистрированную в Красногорске.

# 08.11.23 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: в этом году введено в эксплуатацию 53 объекта инфраструктуры за счёт средств ИБК

Первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин принял участие в совещании комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера на тему реализации федерального проекта «Инфраструктурное меню» в регионах. Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Александр Николаевич обратил особое внимание регионов на необходимость своевременной выборки средств, старта строительно-монтажных работ и завершения реализации проектов в соответствии с утвержденным графиком.

«Инфраструктурное меню – это программа, которая находится на особом контроле Президента нашей страны, и нацелена на развитие всех регионов, в том числе и новых. Необходимо особое внимание уделить своевременному строительству объектов инфраструктуры, так как процесс возведения и реконструкции объектов напрямую влияет на экономическую ситуацию в регионах, создаёт новые рабочие места, стимулирует жилищное строительство и в результате повышает комфорт жизни наших граждан. Например, только за этот год благодаря реализации проектов за счёт средств ИБК введено почти 5 миллионов квадратных метров жилья», – сообщил господин Ломакин.

Инвестиционные проекты, реализуемые субъектами с помощью средств ИБК, в первую очередь, создают комфортные условия для граждан и повышают качество их жизни по всей стране, а их реализация таких помогает развивать экономику регионов. В соглашениях, подписанных между Минстроем России и регионами, закреплены обязательства по достижению социально-экономических показателей.

На текущий момент регионами введено в эксплуатацию 53 объекта за счёт средств инфраструктурных бюджетных кредитов. В 2023 году благодаря реализации проектов за счет средств ИБК введено почти 5 миллионов «квадратов» жилья, создано порядка 24,5 тысячи новых рабочих мест, привлечено 499,3 миллиарда рублей.

В текущем году по поручению Президента запущен механизм специальных казначейских кредитов, благодаря которому в шести регионах уже вышли на маршруты порядка 100 новых автобусов. Ещё порядка 6-ти тысяч автобусов должны быть поставлены в регионы до 1 февраля 2024 года, для чего субъектам необходимо своевременно заключать контракты с производителями общественного транспорта.

Ещё один инструмент «Инфраструктурного меню» – средства Фонда национального благосостояния на модернизацию коммунальной инфраструктуры. За счёт средств ФНБ реализуется 238 проектов в 76-ти регионах.

В рамках механизма финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры для жилищного строительства с использованием инфраструктурных облигаций производится выборка средств по 24-м проектам в 13-ти регионах, подписано 39 договоров займа.

В совещании приняли участие сенаторы Совета Федерации, представители Минфина России, Фонда развития территорий и региональной власти.

Инфраструктурное развитие, в том числе в рамках федерального проекта «Инфраструктурное меню», способствует достижению показателей национального проекта «Жилье и городская среда» по улучшению жилищных условий граждан и формированию комфортной среды для жизни.

# 08.11.23 За-Строй. Вода, огонь и человеческий фактор

Статистика МЧС России по паводкам и природным пожарам в этом году по-прежнему вызывает тревогу

В ходе сегодняшнего «правительственного часа» в Государственной Думе министр РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий Александр Куренков сообщил:

В паводкоопасном периоде этого года были подтоплены территории 643 населённых пунктов в 68-ми субъектах Российской Федерации… Тяжёлая обстановка складывалась на территории Приморского края, где в 28-ми районах было затоплено более 100 населённых пунктов. Эвакуировано свыше 8-ми тысяч человек, из них более 1,2 тысячи детей.

В ликвидации последствий наводнения была привлечена группировка сил РСЧС в составе более 800 человек и 195 единиц техники.

По словам Александра Вячеславовича, во время пожароопасного сезона в 2023 году особый противопожарный режим действовал в 82-х регионах нашей страны:

В результате несанкционированных палов сухой растительности при аномальных погодных условиях огнём уничтожено более 5-ти тысяч строений в 29-ти населённых пунктах.

Наибольшее количество очагов и площадей пожаров зафиксировано в субъектах Дальнего Востока и Урала, добавил господин Куренков:

Однако благодаря совместным усилиям подсистем РСЧС не допущены переходы природных пожаров на 35 населённых пунктов.

# 10.11.23 АНСБ. Минстрой России озабочен переработкой строительных отходов

Первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин выступил на пленарной сессии 4 Международного демонтажного форума России.

На пленарном заседании обсудили вопросы, касающиеся изменений законодательной базы в градостроительной и природоохранной сферах, в части сноса и обращения со строительными отходами, повышения квалификации кадров в сфере демонтажных работ и факторов, влияющих на безопасность при производстве демонтажных работ.

«Минстрой России видит и понимает важность регулирования обращения с отходами деятельности отраслей строительства и ЖКХ для сохранения и поддержания экологической ситуации в стране, и это показывает мировой опыт. Вместе с тем, необходимо создать такие условия, которые не приведут к удорожанию стоимости строительства и увеличения сроков возведения объектов. На сегодняшний день совместно с Минприроды России и ППК «РЭО» продолжается актуализация нормативно-правовых актов в части разработки систем контроля управления за направлением отходов в максимальную переработку», - отметил первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

Для комплексного подхода к обращению с отходами строительства на всех этапах их жизненного цикла Минстроем России совместно с Минприроды России и ППК «Российский экологический оператор» реализуется отраслевая программа «Применение вторичных ресурсов, вторичного сырья из отходов в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства на 2022-2030 годы».

По результатам реализации отраслевой программы планируется сократить количество отходов строительства, идущих на захоронение, уменьшить объем несанкционированных свалок и полигонов, снизить количество опасных веществ в производственных процессах, что позволит сэкономить природные ресурсы и сдержать негативные изменение климата.

В настоящее время актуализирован Классификатор строительного ресурса в части включения в него 18 материалов, изготовленных с применением вторичного сырья. Также проведен анализ систем обращения со строительными отходами в регионах страны, предлагается программное решение по мониторингу (контролю) перемещения отходов, образованных в сфере строительства и ЖКХ.

Форум проводится при поддержке Минстроя России, организатором выступила Национальная Ассоциация Демонтажных Организаций (Ассоциация НАДО).

Участие в форуме приняли федеральные и региональные органы исполнительной власти Российской Федерации, строительные и демонтажные организации, утилизаторы и переработчики строительных отходов, производители строительных материалов, крупные промышленные холдинги и научно-исследовательские организации.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# 03.11.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ снижает ставки по ипотеке на частные дома

С 3 ноября Банк ДОМ.РФ снижает ставки по всем льготным ипотечным госпрограммам в сегменте индивидуального жилищного строительства (ИЖС) на 0,4 п. п., [сообщила](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizhaet-stavki-po-ipoteke-na-chastnye-doma-/) пресс-служба кредитного учреждения.

В пресс-релизе отмечается, что для того, чтобы воспользоваться этим спецпредложением, необходимо подать заявку до 28 декабря текущего года. Заключить кредитный договор можно будет в течение 3 месяцев после одобрения.

[«Семейная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) будет доступна по ставке от 4,2%, [«Льготная на новостройки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) — от 6,2%, [«Ипотека для IT-специалистов»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-it/) — от 3,2%, [«Дальневосточная»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/far-east/) — от 1,2%.

Минимальные ставки действуют для зарплатных клиентов при дистанционном подтверждении доходов с помощью выписки из Социального фонда России и строительстве дома по договору подряда с использованием счета эскроу.

Заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ**Алексей Косяков** отметил, что около 95% сделок по ИЖС заключаются в рамках указанных госпрограмм. Топ-менеджер ожидает роста спроса на строительство индивидуального дома на 30% — 40%.

«Ставки действительно привлекательные и, что важно, уже учитывают использование счетов эскроу, а это значит гарантированную сохранность вложений в стройку», — [подчеркнул](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizhaet-stavki-po-ipoteke-na-chastnye-doma-/) зампред правления банка.

Напомним, что по условиям госпрограмм максимальная сумма кредита — 12 млн руб., для IT-ипотеки — 18 млн руб. Стандартная ипотека — 30 млн руб. при первоначальном взносе от 20%.

# 03.11.23 ЕРЗ. Эксперты: ЦБ хотел охладить рынок, но на самом деле он его замораживает

Банк России [анонсировал](https://cbr.ru/Content/Document/File/155957/onrfr_2024-26.pdf) новые ограничения по предоставлению ипотечных займов с небольшим первоначальным взносом, а также закредитованным гражданам. На сколько теперь поднимутся банковские ставки по ипотеке и смогут ли россияне в ближайшее время позволить себе купить недвижимость в кредит, [выясняли](https://www.gazeta.ru/business/2023/11/01/17808145.shtml) «Газета.Ru» и эксперты.

Эксперт по фондовому рынку [БКС Мир инвестиций](https://bcs.ru/) Валерий **Емельянов** не ожидает роста ставок по кредитам на новостройки, поскольку Правительство РФ продолжает финансировать выдачу таких займов, и пока нет сигналов того, что власти полностью свернули их субсидирование.

Но в конечном итоге банки оставят подобные программы лишь для отдельных категорий заемщиков — многодетных, молодых семей, переселенцев, предположил эксперт.

Остальные россияне продолжат жить с родителями или снимать квартиры, если могут тянуть аренду, в целом же все меньше людей будет улучшать свои жилищные условия. «Без кредитной поддержки население не способно покупать квартиры по текущим ценам», — [пояснил](https://www.gazeta.ru/business/2023/11/01/17808145.shtml) Валерий Емельянов.

Управляющий директор компании [Метриум](https://www.metrium.ru/) **Руслан Сырцов** отметил, что сейчас банки редко отказывают в ипотеке заемщикам, у которых есть потребительский кредит. Новые меры, по его мнению, снизят риски невозвратов и будут способствовать макроэкономической стабильности в России.

А вот аналитик [Совкомбанка](https://sovcombank.ru/) **Наталья Ващелюк** уже считает уровень процентных ставок заградительным.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке в Москве стоит 267 тыс. руб. Человек с зарплатой 130 тыс. руб. при процентной ставке в 15% может купить квартиру площадью всего 24 «квадрата», привела свои расчеты эксперт. «Это при том, что заемщик будет тратить на платеж по ипотеке половину своего дохода», — уточнила Наталья Ващелюк.

По оценке основателя и владельца [Группы Родина](https://rodinagroup.com/) ([ЦПХГ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/centr-progressa-khudozhestvennoj-gimnastiki-20476243001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=20476243001&costType=1))**Владимира Щекина**, новые ограничения могут затронуть более 40 млн человек, то есть охватить большую часть экономически активного населения страны.

«В целом, — [сказал](https://www.gazeta.ru/business/news/2023/11/01/21617995.shtml) эксперт, — у 21 млн россиян есть хотя бы один кредит, у 10 млн — два и еще у 11,2 млн — три и больше». Увеличение первоначального взноса по кредитам, полагает он, существенно снизит спрос на них, а это «заставит россиян дольше откладывать на ипотеку, что трудно в условиях инфляции».

Повышение минимального первоначального взноса по льготным программам до 25% — 30% может привести к падению выдач в этом сегменте на 30% — 35%, сказал, выступая на Московском [форуме](https://events.vedomosti.ru/events/mref23/program?ysclid=loh6u9fvj3651442545) лидеров рынка недвижимости, начальник управления «Ипотечное кредитование» [ВТБ](https://www.vtb.ru/) **Сергей Бабин**.

Отдельные крупные банки уже начали выходить из некоторых сегментов кредитования и увеличивать надбавки за первоначальный взнос до 30%. «Хотели охладить рынок. Мне кажется, мы его замораживаем», — [цитирует](https://www.interfax.ru/business/928617) Сергея Бабина «Интерфакс».

# 03.11.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ выдал первую в России ипотеку на ИЖС с подрядом и эскроу

Банк ДОМ.РФ первым на рынке выдал ипотеку на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) по договору подряда с использованием счета эскроу, [сообщила](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-vydal-pervuyu-v-rossii-ipoteku-na-izhs-s-podryadom-i-eskrou/) пресс-служба кредитного учреждения.

Такой кредит в размере 6 млн руб. по программе «Семейная ипотека» оформила семья с двумя детьми из Казани. Она планирует использовать средства для строительства частного двухэтажного дома по договору подряда с ООО «КСТ».

Как [информировал](https://erzrf.ru/news/novoye-v-regulirovanii-stroitelstva-izhd-s-ispolzovaniyem-schetov-eskrou?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83&tag=%D0%98%D0%96%D0%A1) портал ЕРЗ.РФ, первоначальный взнос и средства ипотечного кредита размещаются на специальном счете эскроу в банке до завершения строительства.

Строительные работы финансируются подрядчиком за счет специального кредитного продукта [«ИЖС-Подряд»](https://domrfbank.ru/sme/izs/) от Банка ДОМ.РФ по ставке от 1% годовых.

Заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков** отметил, что новая программа Банка ДОМ.РФ поможет формированию прозрачного и безопасного частного домостроения.

«Счета эскроу уже доказали свою эффективность с точки зрения сохранности средств покупателя жилья на рынке многоквартирного строительства», — [пояснил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-vydal-pervuyu-v-rossii-ipoteku-na-izhs-s-podryadom-i-eskrou/) он и подчеркнул, что банк работает с проверенными подрядчиками, реализующими проекты качественно и в срок.

Поэтому, по его словам, в Банке ДОМ.РФ ожидают высокий спрос на новый продукт, учитывая и предложение дополнительной скидки по любой из ипотечных программ в размере 1 п. п.

Напомним, что кредит на строительство дома с использованием эскроу можно оформить по всей России в рамках программ с господдержкой: [«Льготная на новостройки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) доступна по ставке от 6,6%, [«Семейная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) — по ставке от 4,6%, [«Ипотека для IT-специалистов»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-it/) — от 3,6%. Процентная ставка, по условиям ипотечного договора, фиксируется на весь срок кредитования — до 30 лет.

Максимальная сумма кредита по условиям госпрограмм 12 млн руб. (для IT-ипотеки — 18 млн руб.), по стандартной ипотеке — 50 млн руб. с первоначальным взносом не менее 20%.

# 03.11.23 РИА Новости. Эксперты: средняя ставка по рыночной ипотеке в России может вырасти до 17%

Средняя ставка по рыночной ипотеке (вне рамок льготных программ) в России достигла 16,5%, и в ближайшее время она может вырасти до 17%, поскольку еще не все банки успели скорректировать свои условия, заявили РИА Новости эксперты.

[Сбербанк](https://realty.ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/) с пятницы повысил ставки по ипотеке на первичном и вторичном рынках на 1,4 процентного пункта, минимальная теперь составляет 15,6%. [ВТБ](https://realty.ria.ru/organization_VTB/) повысил ставки по рыночным программам с 1 ноября, минимальная ставка с учетом всех дисконтов составит 16,4% годовых.

"Если ориентироваться на крупнейших игроков рынка, то средняя ставка находится на уровне примерно 16,5%", - заявила младший директор по банковским рейтингам агентства "Эксперт РА" Надежда Караваева. Она добавила, что на сегодняшний день еще не все банки успели поднять ставки, и в ближайшие две недели может наблюдаться рост ставок у кредитных организаций, которые пока её "придерживали".

"После повышения ставок крупнейшими банками будут происходить корректировки и у менее крупных участников, так что средние ставки какое-то время будут расти", - делает вывод замдиректора группы рейтингов финансовых институтов агентства НКР Егор Лопатин.

Более того, по словам Караваевой, текущий уровень стоимости рыночной ипотеки для заемщика уже является практически заградительным и не способствует новым выдачам. "Так, с учетом дополнительных расходов в виде страховки и прочих, полная стоимость ипотеки стала еще выше указанных 16,5%", - отметила она.

А по словам Лопатина, в случае сохранения ключевой ставки [ЦБ](https://realty.ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/) на уровне 15% в декабре средние ставки по рыночной ипотеке в конце года могут превысить 17%.

# 07.11.23 За-Строй. Осенний рекорд

По выводу новых проектов в России по итогам октября текущего года зафиксирован новый рекордный объём

Аналитический центр госкомпании «Дом.РФ» сообщил о том, что в минувшем октябре в строительство запущен рекордный за всю историю наблюдений месячный объём жилья – 5,6 миллиона квадратных метров, что на 73% больше аналогичного показателя 2022 года и на 64% – 2021-го. Застройщики запускают новые проекты опережающими темпами, стремясь создать «задел» по продажам до возможного отключения льготных ипотечных программ в середине следующего года.

За январь-октябрь 2023-го в России запущено более 38-ми миллионов «квадратов» новых проектов (+19% к 10-ти месяцам 2022 года и +11% к 10-ти месяцам 2021-го). В результате портфель строящегося жилья обновил максимум с начала 2020 года и достиг в начале ноября 105,8 миллиона квадратных метров. Как отметил руководитель Аналитического центра «Дом.РФ» Михаил Гольдберг:

По нашим оценкам, запуски по итогам года могут превысить 45 миллионов квадратных метров, что на 10 процентов больше 2022 года и на 7 процентов – 2021 года.

По прогнозам аналитиков, в 2024-ом выход новых проектов на рынок может замедлиться из-за возможной нестабильности спроса в среднесрочной перспективе. В настоящее время запуски активно растут за счёт выборки уже полученных разрешений на строительство, при этом выдача новых пока сохраняется на уровне прошлого года. Господин Гольдберг дал такое пояснение:

Для дальнейшего увеличения объемов строительства выдача разрешений должна превышать запуски новых проектов.

# 07.11.23 ЕРЗ. Количество ипотечных сделок с новостройками за месяц снизилось на 22%

Такая информация содержится в открытых данных сервиса [Домклик](https://opendata.domclick.ru/issues/table/rossiya/month/2023-10-01) от Сбербанка (доля ипотеки Сбербанка составляет более 60%, что позволяет анализировать значительную часть рынка).

В октябре 2023 года через сервис Сбера совершена в общей сложности 132 691 ипотечная сделка (на 14% меньше, чем в сентябре). Количество ипотечных сделок с новостройками за месяц снизилось на 22% и составило 42,5 тыс.

Доля сделок с новостройками среди всех ипотечных сделок Домклик в октябре 2023 года составила 32%, а в среднем за последние 12 месяцев — 27,5%.

Через сервис Домклик совершается две трети всех ипотечных сделок. Так, в сентябре с использованием сервиса получено 65% всех ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), которые отражает в своей сводной статистике Банк России, а в среднем за последние 12 месяцев — 66,0%. Столь существенный вклад в общую картину позволяет оценить общее количество ипотечных кредитов, выданных в октябре 2023 года, не дожидаясь статистики Банка России, которая выйдет только в конце месяца.

При сохранении сервисом завоеванной доли рынка можно ожидать общего количества выданных за месяц ипотечных кредитов на уровне 201 тыс. (от 193 тыс. до 209 тыс. кредитов при изменении доли в диапазоне последних 12 месяцев). Количество ИЖК на новостройки в этом случае может составить 65 тыс. — 89 тыс. кредитов.

Средний срок ипотечных сделок с новостройками через Домклик растет второй месяц подряд и в октябре 2023 года составил 22 дня 13 часов (с момента одобрения заявки банком на ипотеку до момента выдачи кредита).

# В 07.11.23 ЕРЗ. ЦБ направлены депутатские предложения по корректировке льготной ипотеки

Необходимо корректировать программу льготной ипотеки, увеличивая первый взнос и оставляя ее в тех регионах, где есть недостаток спроса. Такие предложения направил в Банк России депутат Госдумы РФ Александр Якубовский, [сообщило](https://realty.ria.ru/20231101/korrektirovka-1906596233.html) агентство РИА Недвижимость.

Напомним, что в сентябре Правительство РФ [повысило](https://erzrf.ru/news/pervonachalnyy-vznos-po-lgotnoy-ipoteke-povyshen-do-20?search=%D0%9F%D0%95%D0%A0%D0%92%D0%9E%D0%9D%D0%90%D0%A7%D0%90%D0%9B%D0%AC%D0%9D) до 20% минимальный первоначальный взнос по ряду госпрограмм ипотеки, в том числе на самые популярные льготные кредиты на жилье в новостройках под 8%. Между тем Банк России видит риски перегрева на рынке и выступает за дальнейшее повышение первоначального взноса по льготной ипотеке.

Позиция депутата заключается в необходимости серьезно корректировать программу, увеличивая первоначальный взнос и оставляя ее в тех российских регионах, где есть недостаток спроса.

По словам **Александра Якубовского** (на фото), расходы бюджета на льготную и семейную ипотеку в следующем году возрастут почти в четыре раза, а по сравнению с 2023 годом сумма увеличится втрое.

«Такой рост несет серьезные риски... За три года действия госпрограммы льготной ипотеки цены на новостройки выросли на 91%, — [пояснил](https://realty.ria.ru/20231101/korrektirovka-1906596233.html) свою позицию депутат и добавил: — То есть заявленная государством цель льготной ипотеки — повышение доступности жилья — не достигается. А затраты федерального бюджета на продолжение данной программы существенно растут».

Он предложил перейти к более [адресным](https://erzrf.ru/news/lgotnuyu-ipoteku-mogut-ostavit-tolko-v-regionakh-s-nizkim-sprosom-na-zhilye) и локальным программам ипотечного кредитования. А те «колоссальные средства, которые сейчас государство тратит на поддержку общей программы ипотеки, можно использовать для решения других жилищных проблем. Например, предоставление жилья по соцнайму», полагает парламентарий.

# 08.11.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ назвал регионы, ставшие лидерами ипотечного кредитования в октябре

В целом жилищные займы получили 4 тыс. семей (+45% к октябрю 2022 года) на общую сумму 21,3 млрд руб. (+63%), сообщили порталу ЕРЗ.РФ в пресс-службе кредитной организации.

Чаще всего, информирует банк, ипотеку оформляли жители Московского региона (8,3 млрд руб.), Санкт-Петербурга (1,6 млрд руб.), Краснодарского края (1,4 млрд руб.), Тюменской области (1 млрд руб.) и Республики Татарстан (900 млн руб.).

В ТОП-10 также вошли Самарская (800 млн руб.), Новосибирская (700 млн руб.), Ленинградская и Ростовская области (по 650 млн руб.) и Приморский край (600 млн руб.).

Наибольший рост из них показали Самарская область (в 2,8 раза), Москва (в 2,5), Санкт-Петербург (в два раза), Тюменская (в 1,7), Ростовская (в 1,6) области и Краснодарский край (в 1,6).

Как отметил зампредседателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков** (на фото), в октябре существенно увеличилась доля [«Семейной»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) и [IT-ипотек](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-it/) — до 34% и 17,5% против 24% и 6% год назад. Этими программами воспользовались 1800 семей.

При этом, по его словам, снизилась доля «вторички» — до 7,5% против 15,5% в 2022-м.

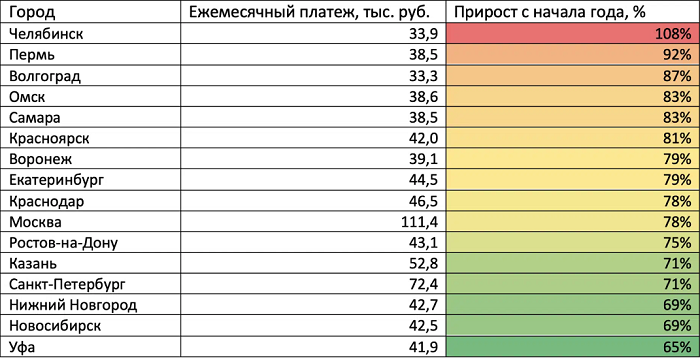
# 08.11 23 ЕРЗ. Эксперты: с начала 2023 года средний ипотечный платеж в городах-миллионниках вырос почти вдвое

Аналитики Домклик [подсчитали](https://blog.domclick.ru/novosti/post/analitiki-rasschitali-kak-izmenilsya-platezh-po-ipoteke-v-gorodah-millionnikah-s-nachala-2023-goda), как с начала текущего года поменялись ежемесячные платежи по ипотеке за однокомнатную квартиру на рынке вторичного жилья в городах России с населением более 1 млн жителей.

При расчете текущей величины ежемесячного платежа рассматривали медианную стоимость однокомнатной квартиры на вторичном рынке (по данным о заключенных в октябре 2023 года в Сбере ипотечных сделках), со ставкой по ипотеке 17% с первоначальным взносом 20% на срок 25 лет.

Изменение ежемесячного платежа оценивалось при сравнении c медианной стоимостью однокомнатной квартиры на вторичном рынке (по данным за январь 2023 года) при прежнем значении ставки 10%.

Как изменился платеж по ипотеке в городах-миллионниках с начала 2023 года



Источник: Домклик

Согласно результатам проведенного исследования, среднее значение по РФ с начала года увеличилось с 26,8 тыс. руб. до 47,6 тыс. руб. Тем не менее аналитики [отмечают](https://blog.domclick.ru/novosti/post/analitiki-rasschitali-kak-izmenilsya-platezh-po-ipoteke-v-gorodah-millionnikah-s-nachala-2023-goda), что это значение далеко от равновесного: при стабилизации ситуации на рынке они ожидают корректировки цен и ежемесячного платежа.

Увеличение платежа, считают эксперты, [связано](https://erzrf.ru/news/eksperty-za-rostom-tsen-na-zhilye-stoyat-inflyatsiya-zatraty-stroiteley-i-klyuchevaya-stavka?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D1%8B) с ростом значения ключевой ставки и цен на первичную недвижимость, что в свою очередь подталкивает вверх цены на вторичку

Наибольший рост ежемесячного ипотечного платежа зафиксирован в Челябинске (+108%), Перми (+92%), Волгограде (+87%). Наименьший — в Уфе (+65%), Новосибирске (+69%), Нижнем Новгороде (+69%).

# 07.11.23 СГ. Российские банки возобновили программы покупки скидки на ипотечную ставку

В 2023 году на фоне высокой ключевой ставки [российские банки](https://stroygaz.ru/publication/hypothec/poiski-alternativ-banki-gotovyatsya-k-rabote-v-novykh-usloviyakh-/) возобновили программы покупки скидки на ипотеку. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании «Жилфонд», уточнив, что уже несколько кредитных организаций предлагают воспользоваться скидкой на ипотечную ставку — ВТБ, Совкомбанк, Новиковбанк, Росбанк и другие.

В пресс-службе пояснили, что суть программы в том, что при оформлении скидки на ипотечную ставку предлагается единовременно оплатить банку комиссию и получить возможность уменьшить ипотечную ставку на 3-10 процентных пунктов на весь срок кредитования или согласованный период. Размер комиссии за скидку к ставке рассчитывается индивидуально и зависит от срока кредитования, размера первоначального взноса и условий банка. При этом сумму комиссии за снижение ставки некоторые банки предлагают включить в стоимость кредита.

По словам директора компании «Жилфонд» Александра Чернокульского, в некоторых банках покупка скидки на ипотеку стало одним из ключевых предложений для сделок на вторичном рынке жилья. «Так, по данным наших ипотечных брокеров, доля сделок с оформлением скидки на ставку в сентябре и октябре после повышения ключевой ставки ЦБ занимает по разным регионам от 50% до 80% от числа всех наших ипотечных сделок с Совкомбанком. 20% составляет доля сделок со скидкой на ставку среди всех наших ипотечных сделок на вторичном рынке в Новосибирске с “Новосибирским областным агентством ипотечного кредитования”», — прокомментировал он.

Как ожидают риэлторы, количество сделок на рынке «вторички» с оформлением скидки на ставку продолжит рост, учитывая последнее повышение ключевой ставки ЦБ до 15% и вероятность приблизиться к ставке в 20% по обычным ипотечным программам. На рынке появляются и другие нишевые продукты, такие как продажа старой ипотеки — при покупке недвижимости на вторичном рынке можно переоформить на себя ипотечный договор продавца. Еще одна новинка — программа аренды квартиры с последующим правом выкупа.

Александр Чернокульский пояснил, что программа покупки скидки к ипотечной ставке работает как инструмент долгосрочного инвестирования, этакий проект пенсионного накопления. «Квартира стоит 3 млн рублей, а у человека есть накопления в размере 1 млн рублей. Можно в качестве первоначального взноса внести не 30%, а 10% от этих средств, а остаток суммы направить на покупку скидки к ставке и получить дешевый кредит на 20 лет с комфортным ежемесячным платежом. Приобретенную квартиру сдать в аренду, полностью покрывая ипотечный платеж на протяжении всего срока кредита. А после выхода на пенсию через 20 лет закрыть ипотеку и получать постоянный пассивный доход от сдачи», — привел пример глава компании.

Специалисты отметили, что оформлять скидку на ставку выгодно в том случае, когда заемщик планирует выплачивать ипотеку более десяти лет и не намерен погашать досрочно. За счет сниженной ставки появляется возможность экономии на итоговой переплате на весь срок кредитования. При погашении кредита за 2-3 года сумма процентов по базовой ставке будет дешевле стоимости единоразовой комиссии банку и привлекательность пониженной ставки пропадает.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/ekspert-uchastniki-rynka-nedvizhimosti-dolzhny-uzhe-segodnya-razrabatyvat-novye-programmy-pokupki-zh/), что эффект от корректировок кредитно-денежной политики рынок недвижимости в полной мере ощутит в 2024 году. Для стимулирования спроса регулятор, девелоперы и банки уже сегодня должны разрабатывать новые программы покупки жилья с учетом различных сценариев развития рынка.

# 08.11.23 РИА Новости. Набиуллина заявила о возможном замедлении роста ипотеки в России

Набиуллина: темпы роста ипотеки высокие, но замедляются

Банк России зафиксировал в октябре замедление необеспеченного потребительского кредитования, темпы роста ипотеки остаются достаточно высокие, хотя, по предварительным данным, все же несколько замедлились, заявила глава ЦБ Эльвира Набиуллина.

"У нас есть пока предварительные данные, и мы видим, что влияние этих мер на необеспеченное потребительское кредитование явное, у нас происходит замедление необеспеченного потребительского кредитования", - ответила Набиуллина на вопрос о темпах кредитования населения в октябре, который задали журналисты в кулуарах форума финансовых технологий Finopolis-2023.

"Темпы роста ипотеки были достаточно высокими. Хотя, по последним данным, может быть есть некоторое замедление, но пока интерпретировать достаточно сложно, пока мы не получим полные данные", - добавила она.

# 08.11.23 ЕРЗ. Эксперты: за два года выдача льготной ипотеки на ИЖС выросла более чем в 10 раз

ЦИАН в своем новом [исследовании](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/novosti-nazvany-regiony-lidirujuschie-po-ipoteke-na-izhs-333033/) сопоставил объем предоставленных кредитов с данными по региональным рынкам загородной недвижимости, вводом малоэтажного жилья и численностью сельского населения.

Хотя в Подмосковье «Сельской ипотеки» под 3% годовых пока нет (но такое [возможно](https://erzrf.ru/news/deystviye-selskoy-ipoteki-mogut-rasprostranit-na-podmoskovye?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81)), Московская область все равно стала лидером. Аналитики отметили, что каждый седьмой кредит в этом регионе выдается на покупку или строительство дома.

Места в первой десятке заняли также Ленинградская, Тюменская, Иркутская области, Якутия, Татарстан, Удмуртия, Башкортостан, Приморский и Краснодарский края.

При этом в ТОП-40 не вошли регионы, в которых проживает 40% сельского населения страны. В их числе — республики Северного Кавказа. Ипотечное кредитование здесь развито слабо, но местное население тем не менее массово строит дома, используя другие механизмы финансирования.

Не очень активно программа ипотеки на ИЖС реализуется и в других южных регионах. Например, в Ростовской области (где живет каждый 20-й российский селянин) количество кредитов на покупку или постройку дома сопоставимо с показателями Бурятии.

Региональная структура ипотеки на ИЖС показывает, что потенциал развития этого рынка очень велик, [прокомментировал](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/novosti-nazvany-regiony-lidirujuschie-po-ipoteke-na-izhs-333033/) результаты исследования руководитель [Циан.Аналитики](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/magazine-analitika/) **Алексей Попов**.

Если на малоэтажные дома сейчас приходится более половины ввода жилой недвижимости, то выдача ипотеки на ИЖС занимает лишь несколько процентов. Десятикратный рост объемов кредитования, по словам эксперта, удалось достичь только за счет регионов-лидеров.

# 09.11.23 ЕРЗ. На фоне повышения ключевой ставки растет спрос на ипотеку

Банки России зафиксировали увеличение спроса на ипотеку на фоне роста ключевой ставки: за последние две недели количество заявок на ипотечные кредиты увеличилось на 10% — 13%, [сообщило](https://realty.rbc.ru/news/654508d69a79475d10b18027?from=newsfeed) агентство РБК-Недвижимость со ссылкой на пресс-службы Сбербанка и ВТБ.

Как [информировал](https://erzrf.ru/news/sber-povysil-minimalnuyu-stavku-po-bazovym-ipotechnym-programmam-do-156?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A1%D0%B1%D0%B5%D1%80) портал ЕРЗ.РФ, после повышения 27 октября ключевой ставки ЦБ сразу на 2 п. п., до 15% годовых, уже в ноябре банки начали поднимать ставки по рыночной ипотеке на 2—2,5 п. п., до 16,4% — 17,5% годовых.

Между тем еще в начале года ставки находились на уровне 10% годовых. Эксперты [объясняют](https://erzrf.ru/news/eksperty-samyy-teplyy-oktyabr-stal-dlya-rynka-novostroyek-goryachim?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D1%8B) это стремлением потенциальных заемщиков оформить ипотеку по старым условиям.

Генеральный директор [Домклик](https://domclick.ru/) **Алексей Лейпи** (на фото) отметил, что в Сбере в последние две недели наблюдают большое количество заявок на ипотечные кредиты. «Средний прирост количества заявок, если сравнивать с прошлыми неделями, составил 10%, — уточнил он и добавил: — А если сравнивать с аналогичным периодом двух прошлых лет, прирост составляет около 70% к 2022-му и 60% к 2021 году».

Рост спроса на ипотечные кредиты сразу после [повышения](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-15-godovykh-grafik?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A6%D0%91) ключевой ставки зафиксировали и в [ВТБ](https://www.vtb.ru/), где, по сообщению пресс-службы банка, с 15 по 29 октября было принято более 51 тыс. ипотечных заявок. Это на 13% больше, чем двумя неделями ранее. А вот доля заявителей на ипотеку с господдержкой снизилась с 47% (в первые две недели октября) до 44%.

В [«Росбанк Дом»](https://rosbank-dom.ru/) отмечен рост спроса на льготную ипотеку. Главный аналитик управления ипотечных продуктов «Росбанк Дом» **Ирина Бабина** уточнила, что в банке наблюдается увеличение количества заявок на ипотечные кредиты по госпрограммам, в частности на IT-ипотеку, и стабильный интерес к рыночной ипотеке.

Несмотря на [прогнозы](https://erzrf.ru/news/eksperty-tsb-khotel-okhladit-rynok-no-na-samom-dele-on-yego-zamorazhivayet?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82) экспертов об охлаждении спроса на ипотеку и жилье, 2023 год все равно покажет серьезный рост к 2022-му, [полагает](https://realty.rbc.ru/news/654508d69a79475d10b18027?from=newsfeed) Алексей Лейпи. Аналитики Домклик прогнозируют, что объем выдач за весь 2023 год в Сбербанке составит порядка 4,6 трлн руб. Ожидаемый рост выдачи, по словам гендиректора Домклик, составит около 80%.

Рекорд по выдаче ипотеки в целом по рынку [предсказывают](https://erzrf.ru/news/rekordnyy-obyem-ipoteki-vydal-vtb-do-povysheniya-stavok?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%92%D0%A2%D0%91) и в ВТБ: объемы выдачи ипотеки могут достичь, а возможно, и превысить 6,9 трлн руб.

Согласно прогнозу [Дом.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/), в 2023 году будет [выдано](https://erzrf.ru/news/ekspert-ozhidayetsya-rost-ipotechnogo-portfelya-i-tsen-na-novostroyki?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B3%D0%BD%D0%BE%D0%B7%D1%8B) 1,7 млн кредитов на 6,3 трлн руб. — 6,5 трлн руб., что станет [рекордным](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-sentyabre-drayverom-rynka-ostavalas-ipoteka-s-gospodderzhkoy?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%94%D0%BE%D0%BC.%D0%A0%D0%A4) объемом за все время. Предыдущий рекорд был установлен в 2021 году.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 02.11.23 НОПРИЗ Новости. Николай Капинус: «Нижегородский суд отклонил исковые требования ГИПа, исключенного из НРС, о признании незаконным решения Совета НОПРИЗ о его исключении»

1 ноября 2023 года Нижегородский районный суд Нижнего Новгорода отказал в удовлетворении исковых требований ГИПа, исключенного из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Решение Совета НОПРИЗ от 18.05.2023 г. о его исключении признано законным и правомерным, — об этом сообщил вице-президент НОПРИЗ, председатель комиссии по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/).

2 ноября 2023 года состоялось очередное заседание комиссии. В ее работе приняли участие вице-президенты НОПРИЗ [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/), [Александр Вронец](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vronets_aleksandr-petrovich/), [Александр Гримитлин](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/grimitlin_aleksandr_moiseevich_vip/), [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/) и [Владимир Пасканный](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/paskannyy_vladimir_ivanovich/), член Совета НОПРИЗ [Сергей Журавлев](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=31750), руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926), заместители руководителя аппарата НОПРИЗ [Дмитрий Кудров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924), [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445), [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864).

В заседании приняли участие директор департамента правового обеспечения НОПРИЗ Александр Рожков, представители проектных и саморегулируемых организаций.

Члены комиссии рассмотрели заявления ФАУ «Главгосэкспертиза России» о допущенных семью специалистами (ГИПами организаций, являющихся членами СРО, входящих в состав НОПРИЗ) ошибках в проектных решениях, выявленных в ходе проведения государственной экспертизы проектно-сметной документации. Члены комиссии учли все полученные в результате проверок факты, а также доводы сторон и приняли решения, рассмотрение которых будет вынесено на ближайшее заседание Совета НОПРИЗ.

# 07.11.23 За-Строй. Прежняя власть вернулась в омскую СРО

Суд восстановил «свергнутых» руководителей-саморегуляторов. Станет ли от этого легче членам саморегулируемой организации – пока неясно…

«– Опять власть меняется!»  
« – Как же можно без программы?  
Я же атаман идейный. И все мои ребята,  
как один, стоят за свободную личность.  
– Значит, будут грабить».

Цитаты из фильма «Свадьба в Малиновке».

На днях мы [рассказывали о конфликте](https://zsrf.ru/news/2023/11/03/sibirskuju-sro-prodolzhaet-lihoradit), который продолжается в саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области». И как у каждой монеты есть две стороны, так и за любым конфликтом стоят две противоборствующие силы, которые по-разному оценивают происходящие события.

Версию ныне находящейся «у руля» СРО группы лиц мы озвучили в предыдущем материале, а следом подоспела трактовка событий со стороны руководителей, отстранённых от власти по результатам общего собрания Союза, проведённого в мае нынешнего года.

Итак, «свергнутые» руководители СРО заявляли о том, что в спорном собрании 19 мая 2023 года, лишившем их властных полномочий, зарегистрировались 308 членов Союза из 412-ти, состоящих в саморегулируемой организации. При этом большинство из них заранее передали доверенности на голосование исполнительной дирекции без чётких инструкций, как и за кого голосовать.

На сегодняшний день известно, что 230 из 308-ми зарегистрировавшихся на собрании организаций передали своё право голоса исполнительному директору СРО Андрею Короткову. Понятно, что в такой ситуации он мог единолично принимать решения, которые считал нужным утвердить на общем собрании саморегулируемой организации.

В результате состоявшегося плебисцита было уменьшено количество членов главного коллегиального органа СРО, а сам он претерпел основательную «ротацию». В обновлённый состав Совета не попали известные омские строители – генеральный директор АО «ЗСЖБ № 6» Юрий Гуринов, генеральный директор ООО «СтройСервис» Яков Вагнер, директор ООО «Завод ЖБИ № 7» Игорь Хартман, директор ООО «КСМ «Сибирский железобетон» Михаил Ольшанский, Виктор Вдовин, Валерий Кокорин, Виктор Хмельницкий.

Зато в новом Совете из семи человек большинство составили региональные чиновники. Все они числились в бюллетене как независимые члены, так как в СРО не входят. Именно за них и против прежнего руководящего состава проголосовал доверенностями исполнительный директор Андрей Коротков.

В результате этих событий четыре строительные организации – члены СРО в июле текущего года подали иск в суд о неправомочности проведенного в мае общего собрания. На состоявшемся в сентябре заседании по делу № А46-12718/2023 судом были приняты обеспечительные меры, ограничившие для нынешнего руководства Союза возможности по распоряжению компенсационными фондами. В свою очередь, действующий состав СРО через несколько дней после вынесения вердикта подал апелляционную жалобу, оспаривающую установленные ограничения.

Для решения вопроса о легитимности принятых на общем собрании 19 мая 2023 года решений суд Арбитражный суд Омской области вынес определение о вызове в качестве свидетелей членов счётной комиссии, подсчитывавших бюллетени на общем собрании СРО. Суд также обратился к организациям, выдавшим доверенности для голосования на этом собрании исполнительному директору Андрею Короткову с просьбой ответить на ряд вопросов. Среди этих вопросов были следующие:

* Доведена ли была до господина Короткова позиция компании по вопросам повестки общего собрания?
* Соответствует ли результат голосования тем указаниям, что компания давала представителю при выдаче доверенности?
* Поддерживала ли компания решение о сокращении численности Совета СРО?
* Поддерживала ли компания решение относительно конкретного кандидата в Совет СРО?
* Поддерживала ли компания решение о досрочном прекращении полномочий ранее избранного Совета СРО?

В минувшую пятницу, 3 ноября состоялось очередное судебное заседание по этому делу, в рамках которого было принято решение исковое заявление удовлетворить и признать недействительным решения общего собрания членов саморегулируемой организации «Союз строителей Омской области», оформленные протоколом от 22 мая 2023 года. Станет ли от этого легче членам СРО, которые оказались по ту сторону баррикад, – покажет время.

В настоящее время в картотеке арбитражных дел размещена лишь резолютивная часть решения. Вынесенный вердикт может быть обжалован в течение одного месяца в Восьмой арбитражный апелляционный суд…

# 08.11.23 ЗаНоСтрой. Обнаруженное у подрядчика членство в другой СРО уберегло НОСТРОЙ от субсидиарной ответственности по статье 60.1 ГрК РФ

При рассмотрении апелляции выяснилось, что член исключённой из Единого реестра Ассоциации строителей саморегулируемая организация «РегионСтройОбъединение» (Ассоциация СРО «РСО», ранее имела номер СРО-С-275-07042014) также состоял в другой, действующей СРО, что исключало субсидиарную ответственность Национального объединения строителей. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

В мае 2018 года между Обществом с ограниченной ответственностью «ГрадоСтрой», выступающим в качестве подрядчика, и Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы был заключён договор по разработке проектной документации по капитальному ремонту с последующим выполнением ремонта МКД, расположенного на столичной улице Саянской. Частью согласованных в рамках договора работ был ремонт внутридомовой сети электроснабжения, которую подрядчику надлежало закончить к 20 декабря 2018 года.

Однако по состоянию на 6 февраля 2019-го подрядчик даже не приступил к ремонту электрических сетей, что было отражено заказчиком в акте фиксации нарушений. Договором между сторонами было предусмотрено начисление неустойки подрядчику при срыве им сроков сдачи работ.

Поэтому ФКР начислил Обществу неустойку в размере 685.284 рубля 64 копейки, после чего направил подрядчику претензию с требованием оплатить указанную сумму. Однако в установленные заказчиком сроки ООО «ГрадоСтрой» денежные средства не оплатило.

Подрядчик с 2015 года являлся членом Ассоциации СРО «РСО», которая была исключена из Государственного реестра саморегулируемых организаций на основании приказа Ростехнадзора от 20 апреля 2017 года № СП-13. Посчитав, что в этой ситуации субсидиарным ответчиком по обязательствам ООО «ГрадоСтрой» является НОСТРОЙ, Фонд капитального ремонта направил Нацобъединению претензию о возмещении средств. В своём ответе на эту претензию НОСТРОЙ отказался погашать начисленную ООО «ГрадоСтрой» неустойку.

ФКР посчитал этот отказ неправомерным и подал в Арбитражный суд города Москвы иск к Нацобъединению о взыскании начисленной подрядчику неустойки в размере 685.284 рубля 64 копейки.

Изучив материалы дела № А40-244111/22-3-1826, суд указал, что, в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса РФ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договору строительного подряда, заключённым с региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, субсидиарную ответственность несёт саморегулируемая организация в пределах одной четвёртой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Согласно статье 55 ГрК РФ, при исключении СРО из Госреестра права на средства её компфондов переходят к НОСТРОЙ. По состоянию на 31 июля 2017 года одна четвёртая доли КФ ОДО, сформированного в Ассоциации СРО «РСО», составляла 373.525.000 рублей, и этих средств достаточно для покрытия обязательств ООО «ГрадоСтрой» по возмещению убытков.

В этой ситуации суд посчитал исковые требования Фонда капитального ремонта правомерными и взыскал с НОСТРОЙ в пользу ФКР 685.284 рубля 64 копейки. Однако Нацобъединение оспорило вынесенный вердикт.

При рассмотрении дела Девятым арбитражным апелляционным судом выяснилось, что ООО «ГрадоСтрой» имел членство в двух саморегулируемых организациях:

в период с 8 октября 2015-го по 20 апреля 2017-го компания являлась членом Ассоциации строителей «РегионСтройОбъединение»;

в период с 4 мая 2017-го по 15 сентября 2021-го Общество было членом Ассоциации по содействию в строительстве «Профессионалы строительного комплекса» (Ассоциация ПСК, СРО-С-115-16122009).

Тем самым, на момент заключения спорного договора и выполнения работ ООО «ГрадоСтрой» являлось членом Ассоциации ПСК, которая не исключена из Госреестра СРО. А это значит, что основания для привлечения НОСТРОЙ к ответственности по обязательствам ООО «ГрадоСтрой», установленные пунктами 1 и 2 части 1 статьи 60.1 ГрК РФ, отсутствуют. Также суд указал на пропуск ФКР в этом деле срока исковой давности.

В силу указанных причин апелляционный суд отменил ранее вынесенное решение, отказав ФКР в удовлетворении исковых требований. И постановил произвести поворот исполнения решения Арбитражного суда города Москвы по этому делу для возвращения НОСТРОЙ средств, которые были перечислены ФКР после решения, вынесенного судом первой инстанции.

# 08.11.23 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: Рост цен на стройматериалы оказывает влияние на увеличение себестоимости строительства, что сказывается на его конечной стоимости

Ключевые тенденции рынка стройматериалов и влияние динамики цен на стоимость жилья стали ключевой темой эфира программы «День» на телеканале РБК вчера, 7 ноября. О ситуации в этой сфере рассказал президент Национального объединения строителей Антон Глушков. Такую новость передали наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

Антон Николаевич констатировал, что сентябрь 2023 года стал максимально рекордным в плане изменения цены арматурной стали: за один месяц её стоимость составила от 20% до 28% в зависимости от субъекта Российской Федерации. Общее изменение по стали сейчас составляет 57% с начала года.

Господин Глушков добавил, что, к сожалению, это не единственный материал, который существенным образом поменялся в цене. К примеру, рост стоимости битума строительного с начала 2023 года составил почти 70%, цемента – 20%, трубы – 22%, кабель – 13%, минеральные утеплители – 15%, щебень – порядка 10%.

«У нас есть две категории основных строек – бюджетные и строительство жилья для продажи. С бюджетными стройками ситуация сейчас достаточно серьёзная. В 2021 году на фоне изменения цены было принято беспрецедентное решение об индексации ранее заключенных государственных контрактов по строительно-монтажным работам в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 1315. Для этого из резервного фонда предусматривались денежные средства. Сейчас мы понимаем, что такой возможности нет. Например, физкультурно-оздоровительные центры, которые строятся на территории всей Российской Федерации. Одно изменение цены на металл (+57 процентов) приводит к увеличению итоговой стоимости на 7 процентов. Норма рентабельности для такого бюджетного объекта составляет 6 процентов, то есть одно изменение цены полностью «съедает» всю рентабельность, что, естественно, грозит банкротством такой подрядной организации, если она не может этот убыток перекрыть другим объектом», – пояснил Антон Глушков.

Говоря о жилищном строительстве, глава НОСТРОЙ отметил, что здесь ситуация очень похожа на бюджетные стройки. Сейчас более 90% многоквартирного жилья строится с участием эскроу-счетов, и застройщик берёт на себя все риски по увеличению стоимости, привлекая деньги.

«Учитывая конечность льготной ипотеки, граждане активно инвестируют в недвижимость, совершается большое количество сделок. Рынок первичного жилья очень активен, но это и налагает риски на застройщика, потому что он заключает договоры сейчас, реализует объект в дальнейшем, а изменить цену он не сможет», – сказал Антон Николаевич. Он уточнил, что, по экспертным оценкам, изменение цен на металл только в 2023 году привело к изменению себестоимости строительства жилья в среднем на 4% от общей себестоимости. Это значительный объём, сказал президент НОСТРОЙ, при том, что в большинстве случаев (за исключением крупных девелоперов) норма рентабельности у застройщика варьируется от 10% до 15%.

Господин Глушков сказал, что рост цен на основные строительные материалы оказывает существенное влияние на увеличение себестоимости, а это непременно сказывается на конечной стоимости продукта.

# 08.11.23 АНСБ. НОСТРОЙ отмечает рост цен на сталь на 57%, битума – на 70%

Цены на основные строительные материалы быстро растут, несмотря на недовольство чиновников и весьма средние значения Росстата. НОСТРОЙ ежедневно мониторит цены на стройматериалы и не разделяет оптимизма некоторых своих коллег.

Ключевые тенденции рынка стройматериалов и влияние динамики цен на стоимость жилья стали ключевой темой эфира программы «День» на телеканале РБК 7 ноября. О ситуации в этой сфере рассказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Он констатировал, что сентябрь 2023 года стал рекордным в плане изменения цены арматурной стали: за один месяц ее стоимость составила от 20 до 28% в зависимости от субъекта Российской Федерации. Общее изменение по стали сейчас составляет 57% с начала года.

Антон Глушков добавил, что, к сожалению, это не единственный материал, который существенным образом поменялся в цене. К примеру, рост стоимости битума строительного с начала 2023 года составил почти 70%, цемента – 20%, трубы – 22%, кабель – 13%, минеральные утеплители – 15%, щебень – порядка 10%.

«У нас есть две категории основных строек — бюджетные и строительство жилья для продажи. С бюджетными стройками ситуация сейчас достаточно серьезная. В 2021 году на фоне изменения цены было принято беспрецедентное решение об индексации ранее заключенных государственных контрактов по строительно-монтажным работам в соответствии с постановлением Правительства РФ №1315. Для этого из резервного фонда предусматривались денежные средства. Сейчас мы понимаем, что такой возможности нет. Например, физкультурно-оздоровительные центры, которые строятся на территории всей Российской Федерации. Одно изменение цены на металл (+57%) приводит к увеличению итоговой стоимости на 7%. Норма рентабельности для такого бюджетного объекта составляет 6%, то есть одно изменение цены полностью «съедает» всю рентабельность, что, естественно, грозит банкротством такой подрядной организации, если она не может этот убыток перекрыть другим объектом», – пояснил Антон Глушков.

Говоря о жилищном строительстве, глава НОСТРОЙ отметил, что здесь ситуация очень похожа на бюджетные стройки. Сейчас более 90% многоквартирного жилья строится с участием эскроу-счетов, и застройщик берет на себя все риски по увеличению стоимости, привлекая деньги. «Учитывая конечность льготной ипотеки, граждане активно инвестируют в недвижимость, совершается большое количество сделок. Рынок первичного жилья очень активен, но это и налагает риски на застройщика, потому что он заключает договоры сейчас, реализует объект в дальнейшем, а изменить цену он не сможет», – сказал Антон Глушков. Он уточнил, что, по экспертным оценкам, изменение цен на металл только в 2023 году привело к изменению себестоимости строительства жилья в среднем на 4% от общей себестоимости. Это значительный объем, сказал президент НОСТРОЙ, при том, что в большинстве случаев (за исключением крупных девелоперов) норма рентабельности у застройщика варьируется от 10% до 15%. Антон Глушков сказал, что рост цен на основные строительные материалы оказывает существенное влияние на увеличение себестоимости, а это непременно сказывается на конечной стоимости продукта.

Отметим, что НО «СОЮЗЦЕМЕНТ», куда входят крупнейшие цементные холдинги, накануне праздников официально уведомила Минстрой, Минпромторг и Минэкономразвития России о росте себестоимости цемента в 2024 году на 17-30%. Соответственно, рост цен может составить до 40%. Причина - девальвация курса рубля, повлекшая за собой рост на 20% стоимости части импортируемого оборудования, сложности с логистикой, дефицит персонала, рост зарплат, затраты на обслуживание кредитов и лизинга, а также существенное подорожание энергоресурсов. В итоге промышленная инфляция для цементной отрасли в этом году превысит прогноз на 5–10 процентных пунктов, достигнув 23­–30%.

# 09.11.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы рассмотрели на своём очередном заседании члены Совета НОСТРОЙ

Вчера, 8 ноября состоялось заседание Совета Национального объединения строителей под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова. В заседании приняли участие очно и в режиме видеоконференцсвязи 27 членов Совета, включая вице-президентов НОСТРОЙ Аркадия Чернецкого и Александра Ишина. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Члены Совета сразу перешли к обсуждению рабочих вопросов повестки заседания. Заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Виталий Ерёмин выступил с докладом по вопросу о рассмотрении претензий Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области и Общества с ограниченной ответственностью «БЛУ ХАУС». Заслушав его, Совет решил отказать в удовлетворении претензий Фонда модернизации ЖКХ и ООО «БЛУ ХАУС» в связи с отсутствием правовых оснований для удовлетворения заявленных требований.

Для систематизации работы по исковым требованиям от ФКР Антон Глушков поручил Аппарату НОСТРОЙ сформировать реестр таких требований и в дальнейшем централизованно вырабатывать практические рекомендации для СРО и их членов и, возможно, законодательные инициативы, чтобы формализовать отношения с региональными ФКР.

В связи с изменением законодательства о персональных данных и необходимостью внесения редакционных правок Совет НОСТРОЙ рассмотрел вопрос об утверждении 16-ти регламентирующих документов, определяющих правовое положение органов Нацобъединения или устанавливающих порядок осуществления деятельности НОСТРОЙ. С докладом по этому вопросу выступил Виталий Ерёмин. Члены Совета, заслушав его, утвердили регламентирующие документы в новых редакциях.

Руководитель Аппарата НОСТРОЙ Сергей Кононыхин выступил с докладом о перераспределении денежных средств между статьями Сметы расходов на содержание нацобъединения на 2023 год. Совет единогласно поддержал представленные предложения.

Далее члены Совета рассмотрели вопрос об утверждении СТО НОСТРОЙ «Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения». Стандарт был разработан Нацобъединением и внедрён в действие в 2019 году. По итогам мониторинга нормативных изменений в области охраны труда в 2022-2023 годах комитетом НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка была проведена инвентаризация обязательных нормативных правовых актов. Стандарт был актуализирован с привлечением специалистов Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета с учетом изменений и текущих тенденций законодательства в области охраны труда в строительстве. Документ прошел публичное обсуждение, поступившие предложения были учтены при доработке стандарта. Совет НОСТРОЙ утвердил актуализированный документ.

Антон Глушков поручил членам Совета взять СТО НОСТРОЙ «Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения» в работу, уточнив, что при необходимости они могут выступать с предложениями по его совершенствованию.

Председатель Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ, координатор по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко представил отчёт о проделанной работе НКК за 2022 год. Он отметил, что часть разрабатываемых комиссией документов носят методический характер, а справки, подготавливаемые в связи с принятием нового законодательства, становятся оперативными рекомендациями для СРО. Кроме того, уточнил Максим Федорченко, НКК рассматривает вопросы, непосредственно касающиеся строительной сферы, в том числе проводит анализ судебных практик, применения мер поддержки и тому подобное.

Антон Глушков подчеркнул, что НКК создавалась, в первую очередь, как методический орган в помощь ежедневной деятельности саморегулируемых организаций. Практика показывает, что заключения комиссии и справки сегодня активно используются СРО. Президент НОСТРОЙ призвал саморегулируемые организации пользоваться рекомендациями НКК для своей работы. Члены Совета приняли отчет к сведению и одобрили деятельность НКК за 2022 год.

В связи с окончанием срока полномочий действующего председателя комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системе Антон Глушков предложил Совету утвердить кандидатуру Эдуарда Дадова на новый срок. Президент НОСТРОЙ поблагодарил руководителя комитета за работу, отметив высокий потенциал коллегиального органа. Совет единогласно избрал Эдуарда Дадова руководителем комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системе на последующие четыре года.

Далее Совет НОСТРОЙ рассмотрел вопрос о реализации независимой оценки квалификации (НОК) в рамках ведения Национального реестра специалистов в области строительства (НРС). С докладом по этому вопросу выступил Александр Ишин. Он рассказал, что Советом по профессиональным квалификациям организована инфраструктура для проведения НОК специалистов по организации строительства. Пройти профессиональный экзамен можно на 196 площадках (61 ЦОК, 135 ЭЦ в 73 регионах страны и 1 ЭЦ в Белоруссии). В НРС на данный момент включены сведения более чем о 265-ти тысячах специалистов, и им необходимо будет пройти независимую оценку квалификации. На сегодняшний день проведено более 71-й тысячи экзаменов, которые успешно прошли почти 60 тысяч специалистов (84%). Антон Глушков констатировал, что «это даже больше, чем предполагалось».

Александр Ишин сообщил, что 1 декабря 2023 года будут введены новые оценочные средства, общее количество которых составит порядка 600, из них 50% будут абсолютно новыми. Обновятся также и практические задания. Совет принял информацию к сведению.

Также члены Совета рассмотрели вопросы в блоке «Разное». Антон Глушков заявил о необходимости взаимодействия СРО с ППК «Фонд развития территорий» по вопросам, касающимся реализации программы сноса ветхого и аварийного жилья, основой которой в переходный период в 2024 году станут проекты КРТ, и решения проблем обманутых дольщиков. Максим Федорченко сообщил о том, что в НКК создана рабочая группа по разработке методических рекомендаций для СРО в части установления дифференцированных требований при повышении уровня ответственности членами СРО.

Координатор НОСТРОЙ по Приволжскому федеральному округу Любовь Аристова озвучила законодательные инициативы в части НРС, за которые проголосовала Окружная конференция ПФО 12 октября.

Информацию по всем трём вопросам в блоке «Разное» члены Совета НОСТРОЙ приняли к сведению.

# 09.11.23 ЗаНоСтрой. Пять дней, которые уберегли столичную СРО от солидарной ответственности по статье 60 ГрК РФ по иску к подрядчику

Иск к Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» (Ассоциация «Объединение генподрядчиков в строительстве», СРОГЕН, СРО-С-020-22072009) отвергнут судом, поскольку виновный подрядчик вступил в саморегулируемую организацию через пять дней после нанесения вреда. С подробностями – наш добровольный эксперт из Москвы.

В мае 2016 года Общество с ограниченной ответственностью «Каста», в качестве подрядчика, заключило с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы договор на выполнение работ по ремонту нескольких МКД, расположенных в Центральном административном округе столицы. При выполнении ремонта подрядчик допустил залитие одной квартиры, расположенной в доме 14 по Новоконюшенному переулку. Важно отметить, что произошло это неприятное событие 4 октября 2018 года.

Как выяснилось позже, протечка случилась в процессе опрессовки системы центрального отопления. В результате в пострадавшей квартире были повреждены стена и паркетный пол, а на потолке образовались разводы и темные пятна.  
После этого владелец повреждённого жилья обратился в Мещанский районный суд города Москвы с иском к Фонду капитального ремонта. После рассмотрения материалов дела суд удовлетворил иск, обязав ФКР выплатить жильцу в погашение ущерба сумму в 574.950 рублей 60 копеек.

Выполнив решение суда, Фонд подал в Арбитражный суд города Москвы исковое заявление к ООО «Каста» о взыскании понесённых убытков. Солидарным ответчиком по иску была также указана Ассоциация «Объединение генподрядчиков в строительстве», поскольку в этой СРО состоял подрядчик на момент подачи искового заявления.

Изучив материалы дела № А40-185325/2023-83-1048, суд указал, что, на основании статей 15 и 310 Гражданского кодекса РФ, Фонд капитального ремонта после погашения убытков собственника квартиры имеет право на возмещение ущерба в порядке регресса со стороны ООО «Каста», допустившего нарушение градостроительных норм при выполнении работ, что и явилось причиной убытков.

Разрешая вопрос о солидарной ответственности саморегулируемой организации по данному делу, суд установил, что Общество является членом Ассоциации «Объединение генподрядчиков в строительстве» лишь с 9 октября 2017 года. Этот факт в своём отзыве на иск подчёркивала и СРО, заявляя об отсутствии правовых оснований в этом деле для привлечения её к ответственности.

А залив квартиры в доме по Новоконюшенному переулку произошёл 4 октября 2017 года, то есть за пять дней до вступления подрядчика в СРОГЕН. Истец согласился с этим фактом ещё до судебного заседания, загрузив в систему в рамках своих возражений информацию о том, что в период с 27 июля 2010-го до 9 октября 2017 года подрядчик являлся членом Союза саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей» (Союз СРО «ОБИНЖ СТРОЙ», ранее имел номер СРО-С-055-26102009). Сведения о этой СРО были исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций на основании приказа Ростехнадзора от 3 ноября 2017 года № СП-126.

Суд признал заслуживающим внимание довод Ассоциации «Объединение генподрядчиков в строительстве». При этом Фонд капитального ремонта, в нарушение положений статьи 65 АПК РФ, не опровергнул указанный довод ответчика, и не доказал суду ответственность СРО за действия ООО «Каста», которое не являлось её членом на дату, когда собственнику был нанесён вред в процессе ремонта МКД.

В этих обстоятельствах суд решил взыскать с Общества в пользу ФКР убытки в размере 574.950 рублей 60 копеек, отказав при этом в привлечении Ассоциации «Объединение генподрядчиков в строительстве» к солидарной ответственности по иску.

# 10.11.23 ЗаНоСтрой. Полные товарищества также обязаны заключать трудовые договоры со специалистами НРС – такова позиция экспертов НКК

Научно-консультативная комиссия НОСТРОЙ представила Аналитическую справку по вопросу необходимости трудоустройства специалистов по организации строительства непосредственно в полное товарищество. Поводом для изучения данной тематики стало обращение «Полного Товарищества «Аспект» и компании с порученным ведением дел» по вопросу необязательности трудоустройства специалистов (являющихся сотрудниками организаций-участников полного товарищества) непосредственно в полное товарищество. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Эксперты Научно-консультативной комиссии в своём исследовании отмечают, что в качестве работодателя может выступать отдельное юридическое лицо, а не группа лиц, в которую данное ЮЛ входит. При этом, в российском законодательстве в настоящее время отсутствуют положения, закрепляющие отношения работника и группового (коллективного) работодателя.

Положения Гражданского кодекса РФ о групповых юридических лицах относятся к нормам корпоративного права, а не трудового. Следовательно, по мнению экспертов НКК, к рассматриваемым отношениям «работодатель-работник» не применимы, поскольку регламентируют отношения участников полного товарищества исключительно между собой.

Более того, статья 56.1 Трудового кодекса РФ прямо устанавливает запрет на заёмный труд, то есть труд, осуществляемый работником по распоряжению работодателя в интересах, под управлением и контролем физического лица или юридического лица, не являющихся работодателем данного работника.

Исключением из указанной нормы является осуществление деятельности по предоставлению труда работников (персонала), предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 19 апреля 1991 года № 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации», а именно: *«Направление временно работодателем (далее также – направляющая сторона) своих работников с их согласия к физическому лицу или юридическому лицу, не являющимся работодателями данных работников (далее также – принимающая сторона), для выполнения данными работниками определённых их трудовыми договорами трудовых функций в интересах, под управлением и контролем принимающей стороны».*

Несмотря на то, что аффилированные юридические лица вправе временно направлять работников с их согласия между собой, трудовой договор между работником и принимающей стороной не заключается, что противоречит требованиям статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ. Кроме того, подпункт 3 пункта 13 статьи 18.1 того же Федерального закона № 1032-1 прямо устанавливает запрет на *«замещение отдельных должностей, в соответствии со штатным расписанием принимающей стороны, если наличие работников, замещающих соответствующие должности, является условием получения принимающей стороной лицензии или иного специального разрешения на осуществление определённого вида деятельности, условием членства в саморегулируемой организации или выдачи саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определённому виду работ».*

При этом, уклонение от оформления или ненадлежащее оформление трудового договора либо заключение гражданско-правового договора, фактически регулирующего трудовые отношения между работником и работодателем, является административным правонарушением, влекущим наложение административного штрафа.

Таким образом, на основании вышеизложенного, эксперты Научно-консультативной комиссии пришли к выводу об обязательности заключения трудового договора по основному месту работы между специалистом и членом саморегулируемой организации (в рассматриваемом случае – непосредственно полным товариществом).

Остаётся добавить, что полное товарищество в России является сравнительно редко встречающейся организационной формой бизнеса. Оно представляет собой объединение предпринимателей, участники которого занимаются своей деятельностью не от своего имени, а от имени товарищества. Его основным отличием от акционерных обществ заключается в том, что участники товарищества несут ответственность по долговым обязательствам личным имуществом, а происходит это в рамках солидарной субсидиарной ответственности.

В части отношений с кредиторами это делает их правовое положение максимально приближённым к тому, что существует у индивидуальных предпринимателей. Учредители же ООО, ОАО, ЗАО несут ответственность только уставным капиталом, что защищает их личные вещи от отчуждения и реализации.

Основополагающее положение о полном товариществе содержит статья 69 Гражданского кодекса РФ, а нормативные акты о составе содержатся в статье 66 ГК РФ.

# 10.11.23 НОПРИЗ Новости. На конференции НОПРИЗ обсудили подготовку кадров в области организационно-технологического проектирования и организации строительства

9 ноября 2023 года в НИУ МГСУ состоялась конференция «Подготовка кадров в области организационно-технологического проектирования и организации строительства» для саморегулируемых организаций – членов НОПРИЗ, зарегистрированных в городе Москве. Модератором выступил вице-президент НОПРИЗ [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/).

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) направил в адрес участников конференции приветственное слово, в котором отметил, что повышение качества подготовки кадров и формирование цифровых компетенций у выпускников вузов и слушателей программ ДПО являются одной из важнейших тем для обсуждения, поскольку проектно-строительная отрасль остро нуждается в компетентных специалистах, чьи организационно-технологические решения обеспечат ввод объектов в эксплуатацию в полном соответствии с техническими нормативами, требованиями безопасности и архитектурно-конструктивным замыслом. Анвар Шамузафаров подчеркнул, что технологии организации строительного производства наряду с проектированием являются ядром строительного образования в России.

НОПРИЗ в сотрудничестве с ведущими профильными вузами и колледжами России, в рамках отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» и отраслевого консорциума среднего профессионального образования в сфере строительства проводит масштабную работу по обновлению образовательных стандартов и программ обучения с обязательным использованием технологий информационного моделирования. Крайне важно создать условия прохождения практик и стажировок, чтобы студенты профильных направлений как можно раньше вовлекались в процессы организационно-технологического проектирования и могли сознательно оставаться в профессии после окончания учебного заведения и прохождения процедуры ГИА-НОК. В ряде вузов-партнеров НОПРИЗ такие механизмы уже работают, а в некоторых из них созданы и успешно выполняют свои функции вузовские производственные и инжиниринговые центры, которые привлекают молодежь к выполнению заказов.

Азарий Лапидус подчеркнул, что НОПРИЗ в течение многих лет оказывает поддержку в проведении конференции «Подготовка кадров в области организационно-технологического проектирования и организации строительства» на базе НИУ МГСУ и выразил благодарность нацобъединению и лично президенту НОПРИЗ Анвару Шамузафарову.

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов отметил важность проведения конференции для обсуждения актуальных вопросов, обмена опытом и подготовки предложений по дальнейшему развитию отечественной системы подготовки кадров в сфере архитектуры, проектирования, инженерных изысканий и строительства, а также рассказал о работе НИУ МГСУ над обновлением образовательных программ, развитием новых научных направлений, привлечением абитуриентов для обучения по программам магистратуры и развитием сотрудничества с архитектурно-строительными вузами России.

Приветственные письма в адрес участников конференции направили заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Сергей Музыченко, заместитель министра науки и высшего образования Айрат Гатиятов и начальник главного управления эксплуатации управления делами Президента РФ Евгений Ганзен.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445) рассказала о реализации процедуры ГИА-НОК в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования в вузах и колледжах. Внедрение этой процедуры осуществляется во исполнение поручения Президента Российской Федерации Владимира Путина по итогам расширенного заседания Президиума Государственного Совета Российской Федерации по вопросу «О развитии рынка труда в Российской Федерации», состоявшегося 21 сентября 2023 года в Великом Новгороде.

Пилотный проект АНО «НАРК» по использованию инструментов независимой оценки квалификации в государственной итоговой и промежуточной аттестациях студентов, завершающих освоение образовательных программ СПО и высшего образования, реализуется при поддержке НОПРИЗ в ведущих отраслевых вузах и колледжах. В 2022 и 2023 годах процедура ГИА-НОК проводилась для выпускников Новгородского строительного колледжа и Красноярского строительного техникума по профессиональному стандарту «Архитектор» (5-й уровень квалификации), более 40 человек успешно сдали этот экзамен.

Надежда Прокопьева представила дорожную карту организации процедуры ГИА-НОК в организациях высшего образования. В 2024 году этот проект будет реализован в НИУ МГСУ при поддержке НОПРИЗ и Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (СПК). Экзамен будет проводиться на соответствие требованиям 6-го уровня квалификации по профессиональному стандарту «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве». В данный момент проводится актуализация оценочных средств к этому профстандарту.

Говоря о деятельности Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, Надежда Прокопьева обратила внимание участников конференции на то, что НОПРИЗ и СПК разработали проекты профессиональных стандартов «Специалист по оценке технического состояния многоквартирных домов, их строительных конструкций для определения потребности в проведении капитального ремонта» (внесен на рассмотрение в Минтруд России) и «Архитектор-градостроитель» (одобрен комитетом НОПРИЗ по архитектуре и градостроительству и передан на рассмотрение СПК). Также завершена актуализация профессионального стандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве».

Помимо этого, Надежда Прокопьева рассказала о процедуре проведения независимой оценки квалификации специалистов. Для экзаменов главных архитекторов проектов и главных инженеров проектов разработано более 800 теоретических вопросов и 15 практических задач. Надежда Прокопьева отметила, что по состоянию на конец октября 2023 года независимую оценку квалификации прошло более 26 тысяч человек. Сегодня пройти НОК возможно на 132 площадках (в 40 центрах оценки квалификации и 92 экзаменационных центрах во всех федеральных округах Российской Федерации).

Исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов Анна Мамонова рассказала о реализации фондами капитального ремонта функций технического заказчика и о функционировании системы отбора квалифицированных подрядных организаций по видам работ с учетом результатов прохождения их специалистами независимой оценки квалификации. Анна Мамонова отметила, что применение этого критерия при проведении конкурентных процедур опирается на сложившуюся практику его использования при отборе подрячиков, осуществляющих монтаж лифтового оборудования, где НОК была введена значительно раньше. Помимо этого, докладчик рассказала о взаимодействии Ассоциации с Советом по профессиональным квалификациям в ЖКХ и деятельности комиссии по капитальному ремонту в его составе, о разработке профессиональных стандартов, а также о реализации программ ДПО в сфере капитального ремонта, разработанных Ассоциацией совместно с НИУ МГСУ.

Директор Отраслевого центра капитального строительства ГК «Росатом» Петр Степаев рассказал о деятельности ОЦКС, реализуемых проектах капитального строительства и о практике проведения процедуры независимой оценки квалификации в аккредитованном Центре оценки квалификации на базе ОЦКС.

С докладом об истории формирования и развития системы подготовки кадров для архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий и строительства в СССР и России выступил профессор-консультант НИУ МГСУ Андрей Шрейбер.

Заведующий кафедрой «Организация строительства и управления недвижимостью» НИУ МГСУ Петр Грабовый рассказал о научно-методической работе кафедры, об актуальных учебных изданиях, подготовленных ее научными сотрудниками, а также о деятельности рабочей группы по подготовке проекта федерального закона о фонде жилых домов социального найма (арендного жилья) во всех регионах России, который разрабатывается по поручению Президента Российской Федерации Владимира Путина.

Азарий Лапидус и заместитель заведующего кафедрой «Технологии и организация строительного производства» НИУ МГСУ Яна Шестерикова рассказали о деятельности кафедры ТОСП по развитию инновационных образовательных и научных программ, а также об используемой на кафедре системе написания магистерских выпускных квалификационных работ (ВКР) и кандидатских диссертаций.

О контрольно-надзорной деятельности как новой структуре магистерской дисциплины рассказал заведующий кафедрой «Испытания сооружений» НИУ МГСУ Дмитрий Топчий. Докладчик подчеркнул, что образовательные программы кафедры, основываются на профессиональных стандартах, разработанных НОПРИЗ, Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (СПК) и СПК в строительстве.

Профессор кафедры «Технологии и организация строительного производства» НИУ МГСУ Сергей Федосов представил доклад об особенностях подготовки, оформления и защиты кандидатских диссертаций по техническим наукам.

Об особенностях подготовки кандидатской диссертации по научной специальности 2.1.7 рассказал заведующий кафедрой «Технологии строительного производства» СПбГАСУ Антон Гайдо.

Заведующий кафедрой «Технология и организация строительства» НГАСУ (Сибстрин) Владимир Молодин представил дорожную карту подготовки ВКР в магистратуре НГАСУ (Сибстрин) по специальности 08.04.01 «Строительство; промышленное и гражданское строительство; технология и организация».

О специфике подготовки бакалавров, магистров и аспирантов кафедры «Технология строительного производства» КГАСУ рассказал заведующий кафедрой «Технология строительного производства» Казанского государственного архитектурно-строительного университета Руслан Ибрагимов.

С докладом об особенностях учебного процесса у магистрантов и аспирантов СПбГАСУ выступил заведующий кафедрой организации строительства СПбГАСУ Роман Мотылев.

Доцент кафедры «Строительный инжиниринг» Самаркандского государственного строительного университета Владимир Кондратьев представил переведенный на узбекский язык учебник «Технологические процессы в строительстве».

В завершение конференции участники в формате открытого микрофона обсудили научную проблематику и дальнейшее развитие системы подготовки кадров на уровне высшего образования для архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий и строительства в России и за рубежом, интеграцию архитектурно-строительных вузов и колледжей новых регионов РФ в отечественную образовательную систему и развитие исследований в области восстановления и реконструкции промышленных и гражданских объектов.

# РАЗНОЕ

# 03.11.23 ЕРЗ. Эксперт: ИЖС — локомотив жилищного строительства в России

Так считает президент фонда Институт экономики города ([ИЭГ](https://urbaneconomics.ru/)) Надежда Косарева. Своим мнением специалист [поделилась](https://vestnikstroy.ru/articles/building/nadezhda-kosareva-dostignut-rekorda-2022-goda-udalos-v-pervuyu-ochered-za-schet-izhs/) с отраслевым журналом [«Вестник»](https://vestnikstroy.ru/).

Согласно исследованиям ИЭГ, достичь рекордного роста в 2022 году, когда было [сдано](https://rg.ru/2022/12/29/husnullin-kolichestvo-novogo-zhilia-prevysilo-100-mln-kvadratnyh-metrov.html?ysclid=lofokc3f6j235194487) в эксплуатацию свыше 100 млн кв. м жилья, удалось не за счет строительства многоквартирных домов (МКД), а за счет индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

«В последние несколько лет объемы ввода МКД практически не менялись, — [пояснила](https://vestnikstroy.ru/articles/building/nadezhda-kosareva-dostignut-rekorda-2022-goda-udalos-v-pervuyu-ochered-za-schet-izhs/) **Надежда Косарева**. — В 2018-м — 43 млн кв. м, в 2022-м — 45,5 млн кв. м, даже рекорд 2015-го в 50 млн кв. м не был повторен в последующие годы».

То есть льготная ипотека, меры государственной поддержки позволили лишь сохранить объемы строительства многоквартирного жилья, уточнила руководитель института. При этом, если в 2010—2016 годах доля ИЖС постоянно снижалась, то с 2017-го она начала увеличиваться и в 2022-м достигла почти 56%, или 57 млн кв. м.

Важным рыночным индикатором является коэффициент доступности жилья (КЖД). Эксперт отметила, что в 2010—2017 годах цены на недвижимость росли медленнее, чем доходы населения, но затем положительная тенденция сменилась на отрицательную. В 2018-м данный показатель изменился к худшему в трех из 17 крупнейших российских агломераций, в 2022-м — уже в 11.

Для рынка в целом, по словам Надежды Косаревой, характерны снижение доступности жилья и уменьшение площади квартир. Причина в обоих случаях — сокращение платежеспособности населения.

Однако она убеждена в том, что проблему затоваренности рынка можно решить, выкупив квартиры по фиксированной цене у застройщиков и предоставив их льготным категориям граждан. Это помогло бы улучшить жилищные условия почти 50% семей, подчеркнула эксперт.

# 03.11.23 ЕРЗ. Грозит ли России китайский сценарий развития кризиса на рынке жилья

На рынках жилищного строительства в России и в Китае идут схожие процессы: рост долговой нагрузки застройщиков на фоне интереса населения к покупке жилья ради сохранения накоплений, [отмечает](https://www.ng.ru/economics/2023-10-25/1_8861_crisis.html) «Независимая газета», опросившая экспертов.

По информации агентства [Bloomberg](https://www.bloomberg.com/europe), крупнейший китайский девелопер [Country Garden Holdings Co](https://www.countrygarden.com.cn/en/home) допустил дефолт по своим облигациям, и еще несколько компаний балансируют на грани банкротства в ожидании государственной помощи.

В России явных дефолтов застройщиков нет, но ситуация на жилищном рынке сложная. По мнению ряда экспертов, уже [надулся](https://erzrf.ru/news/eksperty-ipotechnyy-puzyr-v-rossii-naduvayut-po-skheme-ssha?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D1%83%D0%B2) пузырь, подогретый льготной ипотекой. Специалисты также обращают внимание на увеличение в стране доли нераспроданных квартир.

Впрочем, эксперт [БКС Мир инвестиций](https://bcs.ru/) **Валерий Емельянов** обратил внимание на разницу таких объектов в РФ и Китае.

По его словам, «в КНР более половины нераспроданных квартир приходится на малые и средние города, но даже там вакантны всего 5% фонда. То есть китайцы по-прежнему сметают буквально все».

В случае же с Россией, если убрать льготную ипотеку, то никто нынешние объемы построенного жилья не выкупит, полагает эксперт. «У людей просто нет таких денег. Поэтому появление районов-призраков в РФ — более чем реально», — [добавил](https://www.ng.ru/economics/2023-10-25/1_8861_crisis.html) Емельянов.

# 03.11.23 ЕРЗ. Эксперт: ключевая ставка в 2024 году останется двузначной

Как [сообщил](http://gorod.spb.ru/news/v-2024-godu-rynok-nedvizhimosti-zhdut-peremeny-ekspert-gk-a101/) ряд интернет-изданий, коммерческий директор [ГК А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-a101-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&costType=1) в Петербурге Мария Орлова на паблик-токе [«Делового Петербурга»](https://www.dp.ru/?ysclid=loh496bmy6771163846) заявила, что для стимулирования спроса регулятор, девелоперы и банки уже сегодня должны разрабатывать новые программы покупки жилья с учетом различных сценариев развития рынка.

За последние четыре месяца, напомнила топ-менеджер одного из крупнейших российских застройщиков, ключевая ставка [выросла](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-15-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) в два раза с 7,5% до 15%.

При этом «эксперты, — [подчеркнула](http://gorod.spb.ru/news/v-2024-godu-rynok-nedvizhimosti-zhdut-peremeny-ekspert-gk-a101/) **Мария Орлова** (на фото ниже), — сходятся на том, что ключевая ставка в 2024 году останется двузначной». В такой ситуации, по ее мнению, главной задачей станет стимулирование спроса за счет сокращения размера ипотечного платежа.

По мнению специалиста, программы господдержки со ставкой 8% годовых, скорее всего, ждет сегментирование и адресность. Среди возможных вариантов — аналоги «Семейной ипотеки» для учителей, врачей, сотрудников ключевых отраслей и специальные ставки на готовое жилье.

Рынку, по словам девелопера, могла бы помочь небольшая «инерция» на два-три месяца, когда ипотечные ставки не будут изменяться следом за ключевой. Это создало бы для банков и застройщиков условия для нормальной работы в периоды неопределенности, а регулятор мог быть избавлен от срочных бюджетных вливаний, резюмировала Мария Орлова.

# 03.11.23 ЕРЗ. Эксперты: при продаже недвижимости в рассрочку рискуют и продавцы, и покупатели

После [повышения](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-15-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) регулятором ключевой ставки до 15% банки начали отказывать россиянам в кредитах, одобренных в августе — сентябре. Поэтому наметился новый тренд: продажи в рассрочку без участия банков. Чем рискуют в этом случае продавцы и покупатели и какие нюансы стоит учесть при составлении договора, [разбирались](https://iz.ru/1598125/oksana-belkina/glavnaia-stavka-zhile-v-rossii-stali-prodavat-v-rassrochku-bez-bankov) «Известия».

Чаще всего, пояснил изданию директор юридической [компании](https://rusyaev.com/) «Илюмжинов, Русяев и партнеры» **Илья Русяев**, таким способом реализуются проблемные объекты: квартиры с неузаконенными перепланировками, устаревшие, с юридическими изъянами.

«Риски таких сделок для продавца заключаются в возможной неоплате квартиры покупателем и сложности возврата недвижимости обратно», — [предупредил](https://iz.ru/1598125/oksana-belkina/glavnaia-stavka-zhile-v-rossii-stali-prodavat-v-rassrochku-bez-bankov) эксперт. Поэтому в договоре необходимо прописать штрафные санкции и конечное оформление должно состояться только после полной оплаты.

Чтобы снизить риски неполучения права собственности на жилье после оплаты, покупателю нужно предусмотреть в договоре штрафы для продавца за несвоевременное снятие обременения и все платежи заверять у нотариуса, добавил Илья Русяев.

Схему рассрочки, уточнила гендиректор [агентства](https://grc-partners.ru/) «Городской риэлторский центр» **Юлия Усачева**, используют, чтобы существенно не снижать стоимость при продаже объектов, давно находящихся в экспозиции.

«Если жилье передается покупателю только после погашения всей суммы, то в договоре нужно прописать гарантии и обязательства продавца по сохранению объекта недвижимости до полной оплаты», — посоветовала эксперт.

Если договор купли-продажи заключается после полного расчета, покупатель рискует тем, что продавец может утратить правовую возможность совершить сделку, пояснил «Известиям» ведущий юрист [компании](https://els24.com/) «Европейская юридическая служба» **Юрий Аванесов**. Например, в случае ареста имущества продавца, либо заключения им с третьими лицами договора об отчуждении объекта.

Чтобы избежать проблем, эксперты предлагают покупателям прежде всего убедиться в том, имеет ли продавец чистое право собственности на недвижимость и нет ли на ней каких-либо обременений.

В числе возможных рисков для продавца эксперты назвали еще и инфляционный. Если стороны договариваются о рассрочке на несколько лет, то колебания курса рубля могут существенно уменьшить реальную стоимость будущих платежей.

# 03.11.23 АНСБ. «СиСофт Девелопмент»: «Санкции США – это злоба и зависть за потерю рынка»

2 ноября Минфин США опубликовал очередной санкционный список, в котором оказался ведущий российский разработчик программного обеспечения - компания "СиСофт Девелопмент". Однако руководство компании не видит в этом ничего страшного и, напротив, считает это признанием мирового уровня компании.

Руководители компании «СиСофт Девелопмент» прокомментировали журналистам внесение компании в санкционный список США:

Исполнительный и технический директор "СиСофт Девелопмент" Игорь Оскарович Орельяна Урсуа:

- Наша компания разработала и успешно внедряет программное обеспечение мирового уровня, конкурирующее с американским программным обеспечением. Десятки тысяч российских инженеров продолжают проектировать и строить заводы, школы, больницы, жилье и многое другое с использованием нашего программного обеспечения. Санкции против нас - это бессильная злоба и обида за потерю рынка крупнейшими компаниями США и отсутствие существенных отрицательных последствий от санкций для наших проектов строительства. В конце концов, это, безусловно, высокая оценка наших достижений, как ИТ-компании, на благо нашей страны.

Заместитель генерального директора по науке АО «СиСофт Девелопмент» Михаил Бочаров:

- Отечественные решения в области систем автоматизированного проектирования не уступают зарубежным аналогам, а порой и превосходят их, особенно для использования в условиях российского технического регулирования. Большинство крупных промышленных холдингов переходят либо давно перешли на наши продукты для проектирования гражданских и промышленных объектов Model Studio CS и CADLib, которые разработало АО «СиСофт Девелопмент». Эти программные продукты позволяют решить комплекс задач - от этапа проектирования объекта до его эксплуатации.

Санкции против компании «СиСофт Девелопмент» – это, прежде всего, обида за потерю рынка крупнейшими компаниями США, а также за отсутствие существенных отрицательных последствий от санкций. Мы оцениваем попадание в санкционный список, безусловно, как высокую оценку в достижении технологического суверенитета.

# 03.11.23 АНСБ. Доля фальсификата кабелей на российском рынке - выше 40 процентов

Государство намерено различными инструментами возвращать регулятивные позиции по стандартам и качеству строительных материалов, обеспечивая технологическую безопасность стройотрасли.

EL-Комитет НОПСМ (Национального объединения производителей стройматериалов) подводит итоги мониторинга качества кабельно-проводниковой продукции, закупленной в октябре 2023 г. в розничных магазинах электротехники города Уфы (Республика Башкортостан). Результаты проведенных в аккредитованной лаборатории технических испытаний свидетельствуют о том, что 7 из 16 образцов кабеля и провода (44%) не соответствуют требованиям качества и безопасности ГОСТ, по сути являются фальсификатом, представляющим реальную пожарную опасность в процессе эксплуатации.

В течение этого года в рамках мониторинга [контрольные замеры проводились](https://t.me/EL_Komitet) в пяти областных центрах Приволжского и Центрального федерального округа с похожими результатами.

Отметим, что в октябре Минпромторг России поддержал идею создания реестра компаний, занимающихся фальсификатом и контрафактом промышленной продукции. Рынок стройматериалов, к которым относится и кабельное производство, будет изучен на наличие недобросовестных производителей и поставщиков продукции. Целью создания такой базы является установление информационных ориентиров для добросовестных участников рынка и создание здоровой конкурентной среды.

Государство начинает постепенно возвращать утраченные регулятивные функции по стандартизации, говорят с долей оптимизма производители кабельной и электротехнической продукции.

«Идея создания Реестра недобросовестных производителей и поставщиков строительных материалов, инициированная EL-Комитетом НОПСМ еще в начале этого года, была поддержана рядом крупных отечественных производителей и поставщиков строительных материалов и изделий, отраслевых объединений и органов государственной власти», — говорит председатель Комитета Дмитрий Зорин, — Для формирования Реестра на принципах объективности и достоверности участниками Ассоциации были разработаны соответствующие критерии, которые направлены на согласование в профильные департаменты Минстроя и Минпромторга России, а также в ведущие отраслевые объединения производителей строительных материалов».

В El-Комитете НОПСМ регулярно проводится мероприятия и лабораторные исследования по верификации заявленных производителями технологических характеристик продукции. По результатам проверок составляются перечни добросовестных и недобросовестных участников рынка.  «Составление реестров недобросовестных производителей и поставщиков не менее важно, чем маркировка добросовестных, так как угроза попадания в «черный» список должна стать отрезвляющим фактором для производителей, желающих сэкономить и снизить стандарты качества после прохождения формальной проверки и получения сертификата. Компании должны понимать, что они находятся под наблюдением постоянно. Только такая система позволит обеспечить технологическую безопасность в строительной отрасли», - подчеркнул Дмитрий Зорин.



Напомним, что по данным Минпромторга РФ и Ассоциации НОПСМ, доля фальсифицированной кабельной продукции составляет более 40% (в ряде случаев продаж на маркетплейсах - 80%), самоходной техники, трубной продукции, сухих строительных смесей вырос до 30%, цемента — до 21,3%, радиаторов отопления — до 15%.

# 07.11.23 ЕРЗ. Лидеры ТОП новостроек на 1 ноября 2023 года сменились в Вологодской, Воронежской, Костромской, Орловской областях, Бурятии, Северной Осетии — Алании и Чечне

Портал [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/) обновил [ТОП новостроек](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=231101&dateVersion=2) в России и регионах. Лидером ТОП в Вологодской области стал [ЖК Maxi Life на Возрождения](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-maxi-life-na-vozrozhdenija-24193329001?regionKey=142254001&gkId=24193329001), в Воронежской области — [ЖК Галилей](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-galilej-23494201001?regionKey=142301001&gkId=23494201001), в Костромской области — [ЖК Движение](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dvizhenie-22837475001?regionKey=142962001&gkId=22837475001), в Орловской области — [ЖК Мкр. Династия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mkr-dinastija-23811688001?regionKey=143968001&gkId=23811688001), в Республике Бурятия — [ЖК Рубин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rubin-24042579001?regionKey=144286001&gkId=24042579001), в Республике Северная Осетия — Алания — [ЖК Пушкинский парк](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pushkinskij-park-10953037001?regionKey=145051001&gkId=10953037001), в Чеченской Республике — [ЖК По ул. Хачукаева](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-khachukaeva-22544089001?regionKey=145678001&gkId=22544089001). Еще у четырех жилых комплексов, возглавляющих ТОП, изменились оценки потребительских качеств, но место осталось прежним.

| **Регион** | **Место** | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Российская Федерация | 0 ◼ | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| Алтайский край | 0 ◼ | [ЖК Opera Residence](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-opera-residence-21712188001?regionKey=144004001&gkId=21712188001), Алтайский край, г. Барнаул | 41,25 | 0,00 ◼ | [СЗ Легиан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/21712121001?regionKey=0&organizationId=21712121001) |
| Амурская область | 0 ◼ | [ЖК Амур Сити](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-amur-siti-22543760001?regionKey=144043001&gkId=22543760001), Амурская область, г. Благовещенск | 40,70 | 0,00 ◼ | [СД ГРУПП СЗ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/18307771001?regionKey=0&organizationId=18307771001) |
| Архангельская область | 0 ◼ | [ЖК Maxi Life на Выучейского, 31](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-maxi-life-na-vyuchejskogo-31-22641621001?regionKey=144073001&gkId=22641621001), г. Архангельск | 45,95 | 0,00 ◼ | [Макси Лайф](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14663068001?regionKey=0&organizationId=14663068001) |
| Астраханская область | 0 ◼ | [ЖК Атмосфера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-8960943001?regionKey=144115001&gkId=8960943001), г. Астрахань | 72,45 | 0,00 ◼ | [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5599108001?regionKey=0&organizationId=5599108001) |
| Белгородская область | 0 ◼ | [ЖК Космос](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kosmos-18273675001?regionKey=144199001&gkId=18273675001), Белгородская область, г. Старый Оскол | 50,40 | 0,00 ◼ | [Индустрия строительства](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5634003001?regionKey=0&organizationId=5634003001) |
| Брянская область | 0 ◼ | [ЖК Мегаполис-Парк (Мичуринский)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-megapolis-park-michurinskij-11619697001?regionKey=144235001&gkId=11619697001), Брянская область, п. Мичуринский | 62,55 | 0,00 ◼ | [ГК Мегаполис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3104931001?regionKey=0&organizationId=3104931001) |
| 0 ◼ | [ЖК Мегаполис-Парк (Путевка)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-megapolis-park-1333956001?regionKey=144235001&gkId=1333956001), Брянская область, п. Путевка | 62,55 | 0,00 ◼ | [ГК Мегаполис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3104931001?regionKey=0&organizationId=3104931001) |
| Владимирская область | 0 ◼ | [ЖК Доброград (д. Гороженово)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-7132706001?regionKey=144307001&gkId=7132706001), Владимирская область, д. Гороженово | 47,20 | 0,00 ◼ | [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001) |
| 0 ◼ | [ЖК Доброград (п. Доброград)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-p-dobrograd-18035413001?regionKey=144307001&gkId=18035413001), Владимирская область, п. Доброград | 47,20 | 0,00 ◼ | [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001) |
| 0 ◼ | [ЖК Доброград (с. п. Новосельское)](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dobrograd-s-p-novoselskoe-15826264001?regionKey=144307001&gkId=15826264001), Владимирская область, с. п. Новосельское | 47,20 | 0,00 ◼ | [СЗ Доброград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22017670001?regionKey=0&organizationId=22017670001) |
| Волгоградская область | 0 ◼ | [ЖК Level Up](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-level-up-21777769001?regionKey=144379001&gkId=21777769001), г. Волгоград | 40,05 | 0,00 ◼ | [Синара-Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/701340001?regionKey=0&organizationId=701340001) |
| Вологодская область | новый ► | [ЖК Maxi Life на Возрождения](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-maxi-life-na-vozrozhdenija-24193329001?regionKey=142254001&gkId=24193329001), Вологодская область, г. Вологда | 56,45 | новый ► | [Макси Лайф](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14663068001?regionKey=0&organizationId=14663068001) |
| Воронежская область | +4 ▲ | [ЖК Галилей](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-galilej-23494201001?regionKey=142301001&gkId=23494201001), г. Воронеж | 50,20 | +5,80 ▲ | [ГК КРАЙС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/454936001?regionKey=0&organizationId=454936001) |
| Забайкальский край | 0 ◼ | [ЖК Современник](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-lenina-22466995001?regionKey=142397001&gkId=22466995001), Забайкальский край, г. Чита | 23,90 | 0,00 ◼ | [РУС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5584610001?regionKey=0&organizationId=5584610001) |
| Ивановская область | 0 ◼ | [ЖК Левитан](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-levitan-23917656001?regionKey=142430001&gkId=23917656001), г. Иваново | 32,90 | 0,00 ◼ | [СЗ Арена Спорта](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23917522001?regionKey=0&organizationId=23917522001) |
| Иркутская область | 0 ◼ | [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001), г. Иркутск | 71,40 | 0,00 ◼ | [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001) |
| Кабардино-Балкарская Республика | 0 ◼ | [ЖК Зелёный квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-zelyonyj-kvartal-23672683001?regionKey=142568001&gkId=23672683001), Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик | 24,75 | 0,00 ◼ | [Новострой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23672030001?regionKey=0&organizationId=23672030001) |
| Калининградская область | 0 ◼ | [ЖК Альпы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-alpy-16834313001?regionKey=142595001&gkId=16834313001), г. Калининград | 43,10 | 0,00 ◼ | [Строительный трест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1738274001?regionKey=0&organizationId=1738274001) |
| Калужская область | 0 ◼ | [ЖК Новый город](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novyj-gorod-600568001?regionKey=142678001&gkId=11529148001), Калужская область, г. Обнинск | 52,90 | 0,00 ◼ | [ГК Новый город](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3861065001?regionKey=0&organizationId=3861065001) |
| Камчатский край | 0 ◼ | [ЖК Олимп](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-olimp-23644850001?regionKey=142747001&gkId=23644850001), Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский | 23,50 | 0,00 ◼ | [СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОЛИМП-КАМЧАТКА](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23644929001?regionKey=0&organizationId=23644929001) |
| Карачаево-Черкесская Республика | 0 ◼ | [ЖК По ул. Парковая](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-parkovaja-22610550001?regionKey=142759001&gkId=22610550001), г. Черкесск | 16,85 | 0,00 ◼ | [АРБАТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22609848001?regionKey=0&organizationId=22609848001) |
| Кемеровская область | 0 ◼ | [ЖК Солнечный бульвар](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-solnechnyj-bulvar-8205433001?regionKey=142816001&gkId=8205433001), г. Кемерово | 46,70 | 0,00 ◼ | [Компания Промстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/759171001?regionKey=0&organizationId=759171001) |
| Кировская область | 0 ◼ | [ЖК Дом Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001), г. Киров | 71,95 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| Костромская область | +1 ▲ | [ЖК Движение](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dvizhenie-22837475001?regionKey=142962001&gkId=22837475001), г. Кострома | 35,50 | +1,90 ▲ | [ГК Мегаполис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6030229001?regionKey=0&organizationId=6030229001) |
| Краснодарский край | 0 ◼ | [ЖК Белые Росы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-belye-rosy-10061176001?regionKey=143001001&gkId=10061176001), Краснодарский край, ст. Динская | 67,15 | 0,00 ◼ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |
| Красноярский край | 0 ◼ | [ЖК Южный Берег](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juzhnyj-bereg-4684946001?regionKey=143082001&gkId=4684946001), г. Красноярск | 54,60 | 0,00 ◼ | [СГ СМ.СИТИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/754951001?regionKey=0&organizationId=754951001) |
| Курганская область | 0 ◼ | [ЖК Квартал Резиденция](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-rezidencija-16822257001?regionKey=143215001&gkId=16822257001), г. Курган | 60,15 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Курская область | 0 ◼ | [ЖК Инстеп.Сити](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-instep-city-18659644001?regionKey=143245001&gkId=18659644001), г. Курск | 42,70 | 0,00 ◼ | [Инстеп](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2992531001?regionKey=0&organizationId=2992531001) |
| Ленинградская область | 0 ◼ | [ЖК ЛесART](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-lesart-21111889001?regionKey=143275001&gkId=21111889001), Ленинградская область, п. Новоселье | 42,50 | 0,00 ◼ | [СК ЛенРусСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2496320001?regionKey=0&organizationId=2496320001) |
| Липецкая область | 0 ◼ | [ЖК Геометрия-Вершина](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vershina-23582064001?regionKey=143368001&gkId=23582064001), г. Липецк | 44,10 | 0,00 ◼ | [ГК ОДСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1460205001?regionKey=0&organizationId=1460205001) |
| Москва | 0 ◼ | [ЖК Дом Лаврушинский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-lavrushinskij-18482363001?regionKey=143443001&gkId=18482363001), г. Москва | 70,00 | 0,00 ◼ | [Sminex-Интеко](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4354668001?regionKey=0&organizationId=4354668001) |
| Новая Москва | 0 ◼ | [ЖК Рассказово](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rasskazovo-1222973001?regionKey=143443001&gkId=1222973001), Москва, д. Рассказовка | 55,00 | 0,00 ◼ | [Холдинг Sezar Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1214960001?regionKey=0&organizationId=1214960001) |
| Московская область | 0 ◼ | [ЖК Первый квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pervyj-kvartal-4756708001?regionKey=143449001&gkId=4756708001), Московская область, д. Сапроново | 55,00 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Мурманская область | 0 ◼ | [ЖК Русский Север](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-shevchenko-23211221001?regionKey=143689001&gkId=23211221001), г. Мурманск | 20,85 | +0,50 ▲ | [Специализированный Застройщик АРКТИКУМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23210958001?regionKey=0&organizationId=23210958001) |
| Нижегородская область | 0 ◼ | [ЖК Дельвиг](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-delvig-21195234001?regionKey=143743001&gkId=21195234001), Нижегородская область, г. Нижний Новгород | 50,80 | 0,00 ◼ | [ГК Столица Нижний](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1172140001?regionKey=0&organizationId=1172140001) |
| Новгородская область | 0 ◼ | [ЖК Лето-Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-22478269001?regionKey=143830001&gkId=22478269001), Новгородская область, г. Великий Новгород | 27,85 | 0,00 ◼ | [СЗ СК Возрождение-23](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22478146001?regionKey=0&organizationId=22478146001) |
| Новосибирская область | 0 ◼ | [ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001), г. Новосибирск | 70,85 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Омская область | 0 ◼ | [ЖК Зеленая река](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-zelenaja-reka-21225186001?regionKey=143908001&gkId=21225186001), г. Омск | 39,15 | 0,00 ◼ | [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001) |
| Оренбургская область | 0 ◼ | [ЖК Авторский дом Перовский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-perovskij-22928971001?regionKey=143929001&gkId=22928971001), г. Оренбург | 38,40 | 0,00 ◼ | [ГК М-ЛЕВЕЛ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12210102001?regionKey=0&organizationId=12210102001) |
| Орловская область | +6 ▲ | [ЖК Мкр. Династия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mkr-dinastija-23811688001?regionKey=143968001&gkId=23811688001), Орловская область, г. Орёл | 45,30 | +13,50 ▲ | [ГК ОДСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1460205001?regionKey=0&organizationId=1460205001) |
| Пензенская область | 0 ◼ | [ЖК Holms Residence](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-holms-residence-22551036001?regionKey=144442001&gkId=22551036001), г. Пенза | 61,30 | 0,00 ◼ | [СГ Рисан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/451437001?regionKey=0&organizationId=451437001) |
| Пермский край | 0 ◼ | [ЖК Ньютон](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-njuton-7676111001?regionKey=144475001&gkId=7676111001), г. Пермь | 56,60 | 0,00 ◼ | [UDS](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/834259001?regionKey=0&organizationId=834259001) |
| Приморский край | 0 ◼ | [ЖК Novatoria](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novatoria-16663270001?regionKey=144553001&gkId=16663270001), Приморский край, г. Владивосток | 56,40 | 0,00 ◼ | [Ареал-Недвижимость](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5905467001?regionKey=0&organizationId=5905467001) |
| Псковская область | 0 ◼ | [ЖК Клубный дом ТЭЦ](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-tec-na-velikoj-9015742001?regionKey=144589001&gkId=9015742001), г. Псков | 29,55 | 0,00 ◼ | [Дом на Советской](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/9014788001?regionKey=0&organizationId=9014788001) |
| Республика Адыгея | 0 ◼ | [ЖК Родной Дом](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rodnoj-dom-5663675001?regionKey=143989001&gkId=5663675001), Республика Адыгея, аул Новая Адыгея | 29,75 | 0,00 ◼ | [ГК Дарстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5399456001?regionKey=0&organizationId=5399456001) |
| Республика Алтай | 0 ◼ | [ЖК Первогорье](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pervogore-23659783001?regionKey=143998001&gkId=23659783001), Республика Алтай, с. Майма | 19,95 | 0,00 ◼ | [Специализированный Застройщик ВИНОГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23658829001?regionKey=0&organizationId=23658829001) |
| Республика Башкортостан | 0 ◼ | [ЖК Уникум на Коммунистической](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-unikum-na-kommunisticheskoj-20351697001?regionKey=170580001&gkId=20351697001), Республика Башкортостан, г. Уфа | 50,90 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| Республика Бурятия | новый ► | [ЖК Рубин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rubin-24042579001?regionKey=144286001&gkId=24042579001), Республика Бурятия, г. Северобайкальск | 30,35 | новый ► | [СЗ Рубин](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24042202001?regionKey=0&organizationId=24042202001) |
| Республика Дагестан | 0 ◼ | [ЖК IQ квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-smart-14653232001?regionKey=171721001&gkId=14653232001), Республика Дагестан, г. Каспийск | 34,70 | 0,00 ◼ | [РД Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14653014001?regionKey=0&organizationId=14653014001) |
| Республика Ингушетия | 0 ◼ | [ЖК По ул. Московская](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-moskovskaja-gagarina-6561144001?regionKey=142484001&gkId=6561144001), Республика Ингушетия, с. п. Нестеровское | 6,75 | 0,00 ◼ | [Стройиндустрия](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6567234001?regionKey=0&organizationId=6567234001) |
| Республика Калмыкия | 0 ◼ | [ЖК По ул. Хрущева](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-khrushheva-21869126001?regionKey=142666001&gkId=21869126001), Республика Калмыкия, г. Элиста | 16,25 | 0,00 ◼ | [СК Атлас](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5589658001?regionKey=0&organizationId=5589658001) |
| Республика Карелия | 0 ◼ | [ЖК Онегин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-onegin-18980847001?regionKey=177093001&gkId=18980847001), Республика Карелия, г. Петрозаводск | 38,10 | 0,00 ◼ | [СЗ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОНЕГИН](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22970800001?regionKey=0&organizationId=22970800001) |
| Республика Коми | 0 ◼ | [ЖК Урман](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-urman-22575812001?regionKey=175946001&gkId=22575812001), Республика Коми, г. Сыктывкар | 34,00 | 0,00 ◼ | [ГКС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/17662866001?regionKey=0&organizationId=17662866001) |
| Республика Крым | 0 ◼ | [ЖК РОЯЛТА](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rojalta-22427404001?regionKey=143156001&gkId=22427404001), Республика Крым, г. Ялта | 55,75 | -0,50 ▼ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |
| Республика Марий Эл | 0 ◼ | [ЖК Первая Линия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pervaja-linija-7611706001?regionKey=175760001&gkId=7611706001), Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола | 31,20 | 0,00 ◼ | [СК Спектр-М](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5868868001?regionKey=0&organizationId=5868868001) |
| Республика Мордовия | 0 ◼ | [ЖК Гармония](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-ul-jurija-svjatkina-21876000001?regionKey=164670001&gkId=21876000001), Республика Мордовия, г. Саранск | 27,50 | 0,00 ◼ | [МИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5395177001?regionKey=0&organizationId=5395177001) |
| Республика Саха | 0 ◼ | [ЖК 65 квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-65-kvartal-22544570001?regionKey=145738001&gkId=22544570001), Республика Саха (Якутия), г. Якутск | 26,90 | 0,00 ◼ | [ГК СЭТТЭ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/604514001?regionKey=0&organizationId=604514001) |
| Республика Северная Осетия — Алания | +1 ▲ | [ЖК Пушкинский парк](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pushkinskij-park-10953037001?regionKey=145051001&gkId=10953037001), Республика Северная Осетия — Алания, г. Владикавказ | 24,80 | 0,00 ◼ | [ГК АСК-12](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6210318001?regionKey=0&organizationId=6210318001) |
| Республика Татарстан | 0 ◼ | [ЖК ART City](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-art-city-826549001?regionKey=145204001&gkId=826549001), Республика Татарстан, г. Казань | 60,20 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| Республика Тыва | 0 ◼ | [ЖК Горная](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-gornaja-23703976001?regionKey=145423001&gkId=23703976001), Республика Тыва, г. Кызыл | 18,55 | 0,00 ◼ | [Виксар](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/17671313001?regionKey=0&organizationId=17671313001) |
| Республика Хакасия | 0 ◼ | [ЖК Новый Горизонт](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novyj-gorizont-23583904001?regionKey=145525001&gkId=23583904001), Республика Хакасия, г. Абакан | 34,65 | 0,00 ◼ | [СЗ Альфастройинвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23583704001?regionKey=0&organizationId=23583704001) |
| Ростовская область | 0 ◼ | [ЖК Дом-резиденция Собрание](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-rezidencija-sobranie-23561269001?regionKey=144634001&gkId=23561269001), Ростовская область, г. Ростов-на-Дону | 51,60 | 0,00 ◼ | [ГК Альянс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6075956001?regionKey=0&organizationId=6075956001) |
| Рязанская область | 0 ◼ | [ЖК МЕГА](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mega-10572264001?regionKey=144706001&gkId=10572264001), Рязанская область, г. Рыбное | 66,65 | 0,00 ◼ | [СК РЕКОНСТРУКЦИЯ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/564876001?regionKey=0&organizationId=564876001) |
| Самарская область | 0 ◼ | [ЖК Гранд Империалъ](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-grand-imperial-9720534001?regionKey=144745001&gkId=9720534001), г. Самара | 62,20 | 0,00 ◼ | [Новое Время](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5759141001?regionKey=0&organizationId=5759141001) |
| Санкт-Петербург | 0 ◼ | [ЖК Московский, 65](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-moskovskij-65-10161197001?regionKey=144781001&gkId=10161197001), г. Санкт-Петербург | 59,65 | 0,00 ◼ | [LEGENDA Intelligent Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1824654001?regionKey=0&organizationId=1824654001) |
| Саратовская область | 0 ◼ | [ЖК Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-4728846001?regionKey=144808001&gkId=4728846001), г. Саратов | 37,10 | 0,00 ◼ | [Компания Кронверк](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3918361001?regionKey=0&organizationId=3918361001) |
| Сахалинская область | 0 ◼ | [ЖК Большая Полянка](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-im-bppolevogo-3-20606475001?regionKey=144862001&gkId=20606475001), Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск | 41,70 | 0,00 ◼ | [ГК ЛИГО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/578176001?regionKey=0&organizationId=578176001) |
| Свердловская область | 0 ◼ | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| Севастополь | 0 ◼ | [ЖК Дом на Маячной](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-na-majachnoj-21183699001?regionKey=143180001&gkId=21183699001), г. Севастополь | 34,55 | 0,00 ◼ | [ИнтерСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2987923001?regionKey=0&organizationId=2987923001) |
| Смоленская область | 0 ◼ | [ЖК Соловьиная роща. Новый квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-solovinaja-roshha-novyj-kvartal-11517020001?regionKey=145072001&gkId=11517020001), г. Смоленск | 42,60 | 0,00 ◼ | [СК Ваш дом](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4852452001?regionKey=0&organizationId=4852452001) |
| Ставропольский край | 0 ◼ | [ЖК Империал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-imperial-18940199001?regionKey=145120001&gkId=18940199001), г. Ставрополь | 64,95 | 0,00 ◼ | [ГК Премиум Сити](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22313487001?regionKey=0&organizationId=22313487001) |
| Тамбовская область | 0 ◼ | [ЖК Дом по ул. Карла Маркса](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-po-ul-karla-marksa-10962926001?regionKey=145177001&gkId=10962926001), г. Тамбов | 40,95 | 0,00 ◼ | [ГК СКЖ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6049158001?regionKey=0&organizationId=6049158001) |
| Тверская область | 0 ◼ | [ЖК Южный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juzhnyj-14415382001?regionKey=145273001&gkId=14415382001), г. Тверь | 45,45 | 0,00 ◼ | [ГК Новый город](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12984614001?regionKey=0&organizationId=12984614001) |
| Томская область | 0 ◼ | [ЖК Стрижи](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-na-moskovskom-trakte-22361388001?regionKey=145345001&gkId=22361388001), г. Томск | 45,55 | 0,00 ◼ | [СЗ ЖК-Московский](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22361224001?regionKey=0&organizationId=22361224001) |
| Тульская область | 0 ◼ | [ЖК Клубный дом Пушкин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-klubnyj-dom-pushkin-18952157001?regionKey=145366001&gkId=18952157001), г. Тула | 50,10 | 0,00 ◼ | [ГЕФЕСТ-ГРУПП](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/18951926001?regionKey=0&organizationId=18951926001) |
| Тюменская область | 0 ◼ | [ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&gkId=9112204001), г. Тюмень | 71,95 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Удмуртская Республика | 0 ◼ | [ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001), Удмуртская Республика, п. Первомайский | 72,90 | +1,20 ▲ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| Ульяновская область | 0 ◼ | [ЖК CENTROPOLIS](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-centropolis-13357608001?regionKey=145480001&gkId=13357608001), г. Ульяновск | 65,45 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| Хабаровский край | 0 ◼ | [ЖК Амурский Квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-amurskij-kvartal-15658153001?regionKey=145501001&gkId=15658153001), г. Хабаровск | 55,80 | 0,00 ◼ | [Талан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2493968001?regionKey=0&organizationId=2493968001) |
| Ханты-Мансийский автономный округ — Югра | 0 ◼ | [ЖК Квартал Новин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novin-kvartal-568602001?regionKey=145543001&gkId=568602001), Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, г. Сургут | 66,55 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| Челябинская область | 0 ◼ | [ЖК Ньютон](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-njuton-896082001?regionKey=145591001&gkId=896082001), г. Челябинск | 69,10 | 0,00 ◼ | [ГК Голос.Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4917509001?regionKey=0&organizationId=4917509001) |
| Чеченская Республика | +1 ▲ | [ЖК По ул. Хачукаева](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-khachukaeva-22544089001?regionKey=145678001&gkId=22544089001), Чеченская Республика, г. Грозный | 15,90 | 0,00 ◼ | [СК ЭКОСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22543633001?regionKey=0&organizationId=22543633001) |
| Чувашская Республика | 0 ◼ | [ЖК Welltown](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-welltown-17972564001?regionKey=145696001&gkId=17972564001), Чувашская Республика, г. Чебоксары | 63,15 | +0,80 ▲ | [ИСКО-Ч](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6041723001?regionKey=0&organizationId=6041723001) |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 0 ◼ | [ЖК Атмосфера. Квартал у озера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-kvartal-u-ozera-22595501001?regionKey=164955001&gkId=22595501001), Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой | 37,30 | 0,00 ◼ | [УДСД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5809763001?regionKey=0&organizationId=5809763001) |
| Ярославская область | 0 ◼ | [ЖК Гармония NEXT](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-garmonija-next-21612028001?regionKey=145804001&gkId=21612028001), Ярославская область, г. Ярославль | 45,40 | 0,00 ◼ | [ГК ГарантСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/7230852001?regionKey=0&organizationId=7230852001) |

В [ТОП новостроек Вологодской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/vologodskaya-oblast?regionKey=142254001&datePublication=231101&dateVersion=2) на первое место вышел новый жилой комплекс — [ЖК Maxi Life на Возрождения](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-maxi-life-na-vozrozhdenija-24193329001?regionKey=142254001&gkId=24193329001) (Вологодская область, г. Вологда) от застройщика [Макси Лайф](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14663068001?regionKey=0&organizationId=14663068001). Оценка жилого комплекса — 56,45 балла.

В [ТОП новостроек Воронежской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/voronezhskaya-oblast?regionKey=142301001&datePublication=231101&dateVersion=2) лидером стал [ЖК Галилей](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-galilej-23494201001?regionKey=142301001&gkId=23494201001) (г. Воронеж) от [ГК КРАЙС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/454936001?regionKey=0&organizationId=454936001). Месяц назад он был пятым. Оценка качества жилого комплекса составляет 50,2 балла (+5,8 за месяц).

В [ТОП новостроек Костромской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/kostromskaya-oblast?regionKey=142962001&datePublication=231101&dateVersion=2) на первое место с второго поднялся [ЖК Движение](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dvizhenie-22837475001?regionKey=142962001&gkId=22837475001) (г. Кострома) от [ГК Мегаполис](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6030229001?regionKey=0&organizationId=6030229001), улучшив свой прошлый результат. Оценка качества жилого комплекса составляет 35,5 балла (+1,9 за месяц).

В [ТОП новостроек Мурманской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/murmanskaya-oblast?regionKey=143689001&datePublication=231101&dateVersion=2) первое место, как и месяц назад, занял [ЖК Русский Север](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-shevchenko-23211221001?regionKey=143689001&gkId=23211221001) (г. Мурманск) от [СЗ АРКТИКУМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/23210958001?regionKey=0&organizationId=23210958001). Оценка качества жилого комплекса составляет 20,85 балла (+0,5 за месяц).

[ТОП новостроек Орловской области](https://erzrf.ru/top-novostroek1/orlovskaya-oblast?regionKey=143968001&datePublication=231101&dateVersion=2) возглавил [ЖК Мкр. Династия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mkr-dinastija-23811688001?regionKey=143968001&gkId=23811688001) (Орловская область, г. Орёл) от [ГК ОДСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1460205001?regionKey=0&organizationId=1460205001), поднявшись сразу на шесть строк. Оценка жилого комплекса прибавила 13,5 балла и достигла 45,3.

В [ТОП новостроек Республики Бурятия](https://erzrf.ru/top-novostroek1/respublika-buryatiya?regionKey=144286001&datePublication=231101&dateVersion=2) на первое место вышел новый жилой комплекс — [ЖК Рубин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rubin-24042579001?regionKey=144286001&gkId=24042579001) (Республика Бурятия, г. Северобайкальск) от [СЗ Рубин](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24042202001?regionKey=0&organizationId=24042202001). Оценка жилого комплекса — 30,35 балла.

В [ТОП новостроек Республики Крым](https://erzrf.ru/top-novostroek1/respublika-krym?regionKey=143156001&datePublication=231101&dateVersion=2) на первой строчке, как и раньше, [ЖК РОЯЛТА](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rojalta-22427404001?regionKey=143156001&gkId=22427404001) (Республика Крым, г. Ялта) от [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001). Оценка ЖК уменьшилась на 0,5 балла — до 55,75.

В [ТОП новостроек Республики Северная Осетия — Алания](https://erzrf.ru/top-novostroek1/respublika-severnaya-osetiya-alaniya?regionKey=145051001&datePublication=231101&dateVersion=2) лидером стал [ЖК Пушкинский парк](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-pushkinskij-park-10953037001?regionKey=145051001&gkId=10953037001) (Республика Северная Осетия — Алания, г. Владикавказ) от [ГК АСК-12](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6210318001?regionKey=0&organizationId=6210318001). Месяц назад он был вторым. Оценка ЖК осталась на уровне 24,8 балла.

В [ТОП новостроек Удмуртской Республики](https://erzrf.ru/top-novostroek1/udmurtskaya-respublika?regionKey=145459001&datePublication=231101&dateVersion=2) первое место удерживает [ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001) (Удмуртская Республика, п. Первомайский) от [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001). Оценка качества жилого комплекса составляет 72,9 балла (+1,2 за месяц).

В [ТОП новостроек Чеченской Республики](https://erzrf.ru/top-novostroek1/chechenskaya-respublika?regionKey=145678001&datePublication=231101&dateVersion=2) первое место занял [ЖК По ул. Хачукаева](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-po-ul-khachukaeva-22544089001?regionKey=145678001&gkId=22544089001) (Чеченская Республика, г. Грозный) от [СК ЭКОСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22543633001?regionKey=0&organizationId=22543633001), поднявшись на одну строку. Оценка ЖК осталась на уровне 15,9 балла.

В [ТОП новостроек Чувашской Республики](https://erzrf.ru/top-novostroek1/chuvashskaya-respublika-chuvashiya?regionKey=145696001&datePublication=231101&dateVersion=2) первое место удерживает [ЖК Welltown](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-welltown-17972564001?regionKey=145696001&gkId=17972564001) (Чувашская Республика, г. Чебоксары) от застройщика [ИСКО-Ч](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6041723001?regionKey=0&organizationId=6041723001). Оценка качества ЖК выросла на 0,8 балла — до 63,15.

# 07.11.23 ЕРЗ. Ключевые изменения в региональных ТОП-5 новостроек на 1 ноября 2023 года

Портал [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/) обновил [ТОП новостроек](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=231101&dateVersion=2) в регионах России.

На 1 ноября 2023 года значительные изменения произошли в рейтинге новостроек Санкт-Петербурга: [ЖК ЦДС Черная Речка](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-cds-chernaja-rechka-8993261001?regionKey=144781001&gkId=8993261001) улучшил свою позицию в [ТОП-5](https://erzrf.ru/top-novostroek1/sankt-peterburg?regionKey=144781001&datePublication=231101&dateVersion=2).

| **Место** | | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ЖК Московский, 65](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-moskovskij-65-10161197001?regionKey=144781001&gkId=10161197001), г. Санкт-Петербург | 59,65 | 0,00 ◼ | [LEGENDA Intelligent Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1824654001?regionKey=0&organizationId=1824654001) |
| 2 | 0 ◼ | [ЖК Familia](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-familia-10161103001?regionKey=144781001&gkId=10161103001), г. Санкт-Петербург | 57,60 | 0,00 ◼ | [ГК РосСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1762521001?regionKey=0&organizationId=1762521001) |
| 3 | 0 ◼ | [ЖК Upoint](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-u-point-21160326001?regionKey=144781001&gkId=21160326001), г. Санкт-Петербург | 54,05 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| 4 | +1 ▲ | [ЖК ЦДС Черная Речка](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-cds-chernaja-rechka-8993261001?regionKey=144781001&gkId=8993261001), г. Санкт-Петербург | 53,45 | +1,20 ▲ | [Группа ЦДС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001) |
| 5 | -1 ▼ | [ЖК Волковский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-volkovskij-10207625001?regionKey=144781001&gkId=10207625001), г. Санкт-Петербург | 52,50 | -1,00 ▼ | [Группа ЦДС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001) |

[ЖК Московский, 65](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-moskovskij-65-10161197001?regionKey=144781001&gkId=10161197001) (г. Санкт-Петербург) от застройщика [LEGENDA Intelligent Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1824654001?regionKey=0&organizationId=1824654001), как и раньше, на первом месте. Оценка потребительских качеств жилого комплекса осталась прежней — 59,65 балла.

Второе место по-прежнему занимает [ЖК Familia](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-familia-10161103001?regionKey=144781001&gkId=10161103001) (г. Санкт-Петербург) от [ГК РосСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1762521001?regionKey=0&organizationId=1762521001). Оценка ЖК осталась на уровне 57,6 балла.

[ЖК Upoint](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-u-point-21160326001?regionKey=144781001&gkId=21160326001) (г. Санкт-Петербург) от застройщика [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) остается на третьем месте. Оценка качества ЖК не изменилась и составила 54,05 балла.

На четвертое место вышел [ЖК ЦДС Черная Речка](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-cds-chernaja-rechka-8993261001?regionKey=144781001&gkId=8993261001) (г. Санкт-Петербург) от [Группы ЦДС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001). В прошлом ТОП он был пятым. Оценка жилого комплекса прибавила 1,2 балла и достигла 53,45.

[ЖК Волковский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-volkovskij-10207625001?regionKey=144781001&gkId=10207625001) (г. Санкт-Петербург) от [Группы ЦДС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001) оказался на пятом месте. Оценка качества жилого комплекса составляет 52,5 балла (-1 за месяц).

На 1 ноября 2023 года значительные изменения произошли в рейтинге новостроек Республики Татарстан: [ЖК Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-15763503001?regionKey=145204001&gkId=15763503001) улучшил свою позицию в [ТОП-5](https://erzrf.ru/top-novostroek1/respublika-tatarstan-tatarstan?regionKey=145204001&datePublication=231101&dateVersion=2).

| **Место** | | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ЖК ART City](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-art-city-826549001?regionKey=145204001&gkId=826549001), г. Казань | 60,20 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| 2 | +1 ▲ | [ЖК Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-15763503001?regionKey=145204001&gkId=15763503001), г. Казань | 57,20 | +0,80 ▲ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |
| 3 | -1 ▼ | [ЖК Новые Горки](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novye-gorki-5314539001?regionKey=145204001&gkId=5314539001), г. Казань | 57,00 | 0,00 ◼ | [СК Грань](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4063718001?regionKey=0&organizationId=4063718001) |
| 4 | 0 ◼ | [ЖК Мой Ритм](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-moj-ritm-10114320001?regionKey=145204001&gkId=10114320001), г. Казань | 55,75 | -0,50 ▼ | [Экосистема Ак Барс Дом](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2923318001?regionKey=0&organizationId=2923318001) |
| 5 | 0 ◼ | [ЖК Весна](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vesna-2975924001?regionKey=145204001&gkId=2975924001), г. Казань | 53,15 | 0,00 ◼ | [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) |

[ЖК ART City](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-art-city-826549001?regionKey=145204001&gkId=826549001) (г. Казань) от застройщика [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001), как и раньше, на первом месте. Оценка потребительских качеств жилого комплекса не изменилась и составила 60,2 балла.

На второе место вышел [ЖК Лето](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-leto-15763503001?regionKey=145204001&gkId=15763503001) (г. Казань) от застройщика [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001). В прошлом ТОП он был третьим. Оценка жилого комплекса прибавила 0,8 балла и достигла 57,2.

[ЖК Новые Горки](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novye-gorki-5314539001?regionKey=145204001&gkId=5314539001) (г. Казань) от [СК Грань](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4063718001?regionKey=0&organizationId=4063718001) переместился на третье место. Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 57 баллов.

Четвертое место, как и месяц назад, занял [ЖК Мой Ритм](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-moj-ritm-10114320001?regionKey=145204001&gkId=10114320001) (г. Казань) от застройщика [Экосистема Ак Барс Дом](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2923318001?regionKey=0&organizationId=2923318001). Оценка ЖК уменьшилась на 0,5 балла — до 55,75.

[ЖК Весна](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vesna-2975924001?regionKey=145204001&gkId=2975924001) (г. Казань) от застройщика [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1130405001?regionKey=0&organizationId=1130405001) удерживает пятое место. Оценка качества ЖК не изменилась и составила 53,15 балла.

На 1 ноября 2023 года значительные изменения произошли в рейтинге новостроек Краснодарского края: в [ТОП-5](https://erzrf.ru/top-novostroek1/krasnodarskiy-kray?regionKey=143001001&datePublication=231101&dateVersion=2) вошел [ЖК Патрики](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-patriki-22596911001?regionKey=143001001&gkId=22596911001), а [ЖК Рекорд](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rekord-8085530001?regionKey=143001001&gkId=8085530001) улучшил свою позицию.

| **Место** | | **ЖК** | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0 ◼ | [ЖК Белые Росы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-belye-rosy-10061176001?regionKey=143001001&gkId=10061176001), ст. Динская | 67,15 | 0,00 ◼ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |
| 2 | 0 ◼ | [ЖК Босфор](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-bosfor-11479077001?regionKey=143001001&gkId=11479077001), г. Новороссийск | 65,25 | 0,00 ◼ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |
| 3 | +1 ▲ | [ЖК Рекорд](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rekord-8085530001?regionKey=143001001&gkId=8085530001), г. Краснодар | 61,60 | 0,00 ◼ | [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001) |
| 4 | +4 ▲ | [ЖК Патрики](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-patriki-22596911001?regionKey=143001001&gkId=22596911001), г. Краснодар | 59,30 | +5,10 ▲ | [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) |
| 5 | 0 ◼ | [ЖК Все свои VIP](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vse-svoi-vip-9261822001?regionKey=143001001&gkId=9261822001), г. Краснодар | 59,10 | 0,00 ◼ | [СК Семья](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5696040001?regionKey=0&organizationId=5696040001) |

На первом месте остается [ЖК Белые Росы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-belye-rosy-10061176001?regionKey=143001001&gkId=10061176001) (ст. Динская) от [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001). Оценка потребительских качеств жилого комплекса осталась на уровне 67,15 балла.

[ЖК Босфор](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-bosfor-11479077001?regionKey=143001001&gkId=11479077001) (г. Новороссийск) от [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001), как и месяц назад, занял второе место. Оценка качества ЖК не изменилась и составила 65,25 балла.

Третье место занял [ЖК Рекорд](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-rekord-8085530001?regionKey=143001001&gkId=8085530001) (г. Краснодар) от застройщика [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001), поднявшись на одну строку. Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 61,6 балла.

[ЖК Патрики](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-patriki-22596911001?regionKey=143001001&gkId=22596911001) (г. Краснодар) от [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001) вышел на четвертое место. Месяц назад он был восьмым. Оценка качества жилого комплекса составляет 59,3 балла (+5,1 за месяц).

Пятое место по-прежнему занимает [ЖК Все свои VIP](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vse-svoi-vip-9261822001?regionKey=143001001&gkId=9261822001) (г. Краснодар) от [СК Семья](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5696040001?regionKey=0&organizationId=5696040001). Оценка ЖК осталась на уровне 59,1 балла.

# 07.11.23 За-Строй. Сказ о том, как чиновники из-за аренды судились

Только высшая судебная инстанция России поставила точку в споре, который, казалось бы, выеденного яйца не стоит

Верховный Суд РФ отменил постановления судов апелляционной и кассационных инстанций по [делу № А56-10933/2022](https://kad.arbitr.ru/Kad/Card?number=%D0%9056-10933%2F2022), которые, в свою очередь, отменяли решение суда первой инстанции. Таким образом, экономколлегия ВС РФ признала решение первой инстанции (которая отказала в иске) правомочной.

Предметом спора являлся долг по аренде, который образовался у хозяйственно-эксплуатационного управления Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Оно арендовало помещение у комитета имущественных отношений Культурной столицы. Изначально договор был заключён на 11 месяцев, однако в дальнейшем по обоюдному согласию сторон управление продолжало пользоваться помещением.

Как указано в материалах дела, хозяйственно-эксплуатационное управление 15 июня 2017 года известило чиновников о расторжении договора и в начале следующего месяца освободило здание. Управляющая организация дома составила акт осмотра помещения. В нём подтвердили, что управление вывезло всю технику, мебель, персонал уехал, а входную дверь опломбировали. Но акт приёма-передачи тогда не составили. По утверждениям юрлица, от подписания бумаги уклонялся сам арендодатель.

Спустя два года раздумий комитет сообщил, что отказывается от договора. И, в связи с тем, что акта приёма-передачи не было, решил, что имеет возможность получить с управления за аренду. Чиновники направили своим коллегам претензию, на которую те, разумеется, никак не отреагировали.

После этого комитет имущественных отношений обратился в суд. Он требовал долг по аренде в размере 3,5 миллиона рублей и пени в размере 8,8 миллиона рублей. Первая инстанция в иске отказала. Суд решил, что комитет не может требовать с управления арендную плату, поскольку сам уклонялся от приёмки помещения.

Тогда питерские чиновники, у которых служебного времени и бюджетных средств на это было предостаточно, обжаловали отказ в апелляционной инстанции. Тринадцатый арбитражный апелляционный суд решил дело с соломоновой мудростью, сославшись на то, что истец в принципе пропустил срок давности по части требований, поэтому пусть заплатит 264 тысячи рублей долга и 409 тысяч рубликов неустойки и гуляет себе с чисто совестью. Это же подтвердила и кассация.

Теперь уже итоги разбирательства крайне не понравились представителям хозяйственно-эксплуатационного управления, которые добрались до высшей судебной инстанции. В своей жалобе они указали, что апелляция и кассация неправильно оценили обстоятельства дела. В частности, не обратили внимание, что фирма уведомляла собственника о расторжении соглашения ещё в 2017 году. Арендатор привёл также ссылку на судебный прецедент по делу № А35-6435/2018. Тогда экономколлегия отметила, что если между сторонами сложились такие деловые отношения, при которых они не заключали акт о передаче имущества в аренду, то вернуть имущество можно без акта. Это не лишает силы другие доказательства ответчика, например, заявления, что он вовремя освободил помещение и прекратил им пользоваться.

Арендодатель не вправе требовать внесения арендной платы за период просрочки возврата имущества из-за прекращения договора, если он сам уклонялся от приёмки арендованного имущества, согласилась экономколлегия. Например, если арендатор освободил помещение и известил арендодателя о готовности передать его с оформлением акта, но арендодатель никак участвовать в составлении акта не стал.

В итоге ВС РФ, наконец-то, поставил точку во всём этом увлекательном деле и признал решение суда первой инстанции законным. Как отмечается в материалах:

То, что акт осмотра нежилого помещения не содержит подписи арендодателя, не могло быть расценено как обстоятельство, лишающее данный документ доказательного значения, тем более в ситуации, когда арендодатель уклонялся от участия в оформлении возврата имущества.

Вот такими нужными и полезными вещами занимаются у нас питерские чиновники, сдавая друг другу помещения, подлавливая одни других на юридических крючках и тратя своё время и деньги налогоплательщиков на длительные судебные разбирательства. Видимо, других проблем в городе на Неве уже не осталось…

# 08.11.23 За-Строй. Падение вторички

Цены на вторичные квартиры начали снижаться впервые с конца прошлого года. Но в среднесрочной перспективе средний дисконт при продаже такого жилья в России будет расти

Директор по продажам сети агентств недвижимости «Этажи» Сергей Зайцев обнародовал такую статистику:

Средняя цена продажи квадратного метра вторичного жилья в России достигла очередного пика в сентябре – 90 тысяч рублей и начала снижаться. За месяц коррекция составила сразу 0,8 процента, до 89,3 тысячи рублей за «квадрат». При этом непрерывный рост отмечался весь текущий год, начиная с января, за этот период средняя цена продажи квадратного метра готового жилья в России выросла на 14,6 процента.

При этом, напомнил эксперт, предыдущее снижение стоимости вторичной недвижимости аналитики фиксировали в 2022 году – с октября по декабрь на волне хайповых распродаж первичного жилья и грядущих ограничений субсидируемых застройщиками ставок.

По словам господина Зайцева, в настоящее время рынок вторичного жилья постепенно остывает из-за снижения доступности ипотечных кредитов:

Если последние несколько месяцев ещё были покупатели с одобренными по старым ставкам кредитами, которые спешили подобрать объект и поскорее подписать кредитный договор, что разогревало и спрос, и цены, то теперь таких покупателей минимум. Продавцы начали ощущать на себе снижение спроса и стали более активно торговаться с реальными покупателями своих объектов. В итоге, на рынке сейчас очень интересная переходная ситуация, когда цена предложения продолжает расти, а реальная цена продажи уже снижается.

Господин Зайцев уточнил, что покупатели сегодня ищут квартиры с максимальным дисконтом. И добавил, что значительнее всего реальная цена продажи квартир на вторичном рынке снизилась за октябрь в Перми (-2,2%), Нижнем Новгороде (-1,6%), Казани и Ростове-на-Дону (-1,3%), Челябинске (-0,4%) и Москве (-0,3%). В Санкт-Петербурге пока ценники удерживают сентябрьские позиции. Как пояснил Сергей Зайцев:

В среднесрочной перспективе средний дисконт при продаже вторичного жилья будет расти, и дело здесь в конкуренции за реальных покупателей с более дешёвой ипотекой на первичном рынке. Естественно, те, кто будет заинтересован в срочной продаже, будут делать максимальный дисконт, что отразится на среднем размере скидок при продаже.

# 08.11.23 ЕРЗ. В октябре 2023 года застройщики вывели на рынок на 50% больше МКД, чем годом ранее

В октябре 2023 года на рынок выведено 572 объекта от 284 застройщиков. Это 105 тыс. квартир совокупной площадью 5,27 млн м².

По сравнению с октябрем 2022 года количество новых объектов увеличилось на 50%. По сравнению с сентябрем количество выведенных на рынок объектов выросло на 28%.

С начала года на рынок выведено 4 194 объекта (на 22,5% больше, чем за аналогичный период 2022 года), или 766,1 тыс. квартир площадью 37,10 млн м².

В среднем с начала 2023 года на рынок ежедневно выводилось 2 520 квартир, что на 12% больше, чем в 2022 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 920 тыс. квартир.

Площадь квартир в выведенных за месяц объектах по сравнению с октябрем 2022 года увеличилась на 69%.

Больше всего объектов за месяц выведено в Республике Татарстан (62 объекта), Новосибирской (41 объект) и Томской (35 объектов) областях. По площади новых объектов лидируют Москва (0,73 млн м²), Московская область (0,71 млн м²) и Чеченская Республика (0,28 млн м²).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Регион** | **Домов** | **Квартир** | **Площадь, м²** |
| Москва | 28 | 13 973 | 726 162 |
| Московская область | 30 | 15 696 | 714 607 |
| Чеченская Республика | 20 | 3 414 | 278 101 |
| Ростовская область | 18 | 4 868 | 223 076 |
| Тюменская область | 20 | 3 977 | 200 709 |
| Новосибирская область | 41 | 4 090 | 198 068 |
| Краснодарский край | 20 | 3 558 | 183 236 |
| Республика Татарстан | 62 | 3 040 | 158 041 |
| Ленинградская область | 8 | 3 978 | 146 535 |
| Республика Башкортостан | 7 | 3 126 | 143 638 |
| Приморский край | 11 | 2 987 | 136 728 |
| Свердловская область | 14 | 2 650 | 135 750 |
| Красноярский край | 8 | 2 439 | 123 421 |
| Воронежская область | 7 | 2 102 | 115 791 |
| Челябинская область | 14 | 2 449 | 104 605 |
| Пензенская область | 7 | 1 899 | 101 383 |
| Санкт-Петербург | 4 | 2 381 | 94 707 |
| Тульская область | 20 | 2 114 | 93 797 |
| Республика Крым | 8 | 1 867 | 89 210 |
| Алтайский край | 6 | 1 735 | 86 181 |
| Ставропольский край | 14 | 1 727 | 74 933 |
| Калужская область | 4 | 1 252 | 69 679 |
| Пермский край | 8 | 1 429 | 67 386 |
| Волгоградская область | 11 | 1 294 | 61 037 |
| Нижегородская область | 8 | 1 052 | 60 356 |
| Калининградская область | 14 | 1 030 | 57 487 |
| Хабаровский край | 5 | 1 145 | 51 334 |
| Ярославская область | 8 | 828 | 49 320 |
| Вологодская область | 10 | 951 | 48 332 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 6 | 795 | 46 367 |
| Тверская область | 7 | 973 | 46 353 |
| Самарская область | 4 | 656 | 41 727 |
| Смоленская область | 5 | 692 | 40 506 |
| Амурская область | 2 | 714 | 39 850 |
| Кировская область | 3 | 684 | 34 862 |
| Удмуртская Республика | 4 | 649 | 32 585 |
| Астраханская область | 3 | 525 | 28 084 |
| Республика Саха (Якутия) | 2 | 466 | 24 144 |
| Владимирская область | 3 | 410 | 23 921 |
| Псковская область | 3 | 461 | 22 994 |
| Ивановская область | 5 | 294 | 18 157 |
| Рязанская область | 2 | 149 | 18 151 |
| Республика Дагестан | 2 | 288 | 18 136 |
| Чувашская Республика | 4 | 303 | 17 895 |
| Ульяновская область | 3 | 399 | 17 608 |
| Республика Марий Эл | 4 | 276 | 17 483 |
| Иркутская область | 1 | 335 | 17 262 |
| Республика Хакасия | 3 | 248 | 14 604 |
| Саратовская область | 4 | 253 | 13 598 |
| Республика Мордовия | 1 | 204 | 12 668 |
| Белгородская область | 2 | 190 | 10 909 |
| Республика Северная Осетия — Алания | 2 | 120 | 10 669 |
| Орловская область | 1 | 160 | 10 242 |
| Ханты-Мансийский АО — Югра | 2 | 182 | 9 966 |
| Новгородская область | 2 | 151 | 8 685 |
| Ямало-Ненецкий АО | 2 | 168 | 8 673 |
| Архангельская область | 1 | 165 | 7 746 |
| Республика Адыгея | 1 | 169 | 6 901 |
| Республика Карелия | 1 | 114 | 6 294 |
| Донецкая Народная Республика | 1 | 108 | 5 996 |
| Республика Коми | 1 | 91 | 5 865 |
| Кемеровская область | 3 | 73 | 5 411 |
| Сахалинская область | 1 | 101 | 5 037 |
| Севастополь | 2 | 108 | 4 925 |
| Костромская область | 3 | 79 | 4 855 |
| Республика Калмыкия | 2 | 69 | 4 602 |
| Томская область | 35 | 35 | 3 520 |
| Тамбовская область | 1 | 54 | 3 382 |
| Республика Бурятия | 1 | 60 | 3 135 |
| Брянская область | 1 | 52 | 3 093 |
| Оренбургская область | 1 | 48 | 2 899 |
| Итого | 572 | 105 122 | 5 273 370 |

Среди идентифицированных застройщиков (групп компаний) больше всего новых объектов на рынок вывели [Специализированный застройщик Сабантуй](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24192243001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=24192243001&notInSale=true) (44 объекта), [ГК Карьероуправление](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3688177001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3688177001&notInSale=true) (35 объектов) и [СК Монолит](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24174860001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=24174860001&notInSale=true) (20 объектов). По площади новых объектов лидируют [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) (376,51 тыс. м²), [СК Монолит](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24174860001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=24174860001&notInSale=true) (278,10 тыс. м²) и [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) (157,56 тыс. м²).

ТОП-10 застройщиков (групп компаний) по площади новых объектов в октябре 2023 года

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Застройщик** | **Домов** | **Квартир** | **Площадь, м²** |
| 1 | [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 14 | 8 878 | 376 507 |
| 2 | [СК Монолит](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24174860001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=24174860001&notInSale=true) | 20 | 3 414 | 278 101 |
| 3 | [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 5 | 4 216 | 157 560 |
| 4 | [ГК А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 2 | 2 162 | 106 604 |
| 5 | [СЗ Смородина](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24224676001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=24224676001&notInSale=true) | 9 | 2 148 | 105 498 |
| 6 | [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 6 | 2 623 | 101 340 |
| 7 | [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 2 | 2 013 | 92 782 |
| 8 | [Надия Холдинг](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/7178060001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=7178060001&notInSale=true) | 1 | 1 225 | 68 560 |
| 9 | [ГК Пионер](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430031001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430031001&notInSale=true) | 1 | 882 | 65 902 |
| 10 | [СЗ Левел Нижегородская](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/24218417001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=24218417001&notInSale=true) | 5 | 1 420 | 63 652 |

\* по данным на 02.11.2023, расчёты — согласно дате публикации первой проектной декларации по результатам мониторинга ПД, проведенного порталом ЕРЗ.РФ

# 08.11.23 АНСБ. В НИЦ «Строительство» продолжаются комплексные исследования деревянных срубных конструкций

Срубные конструкции традиционно востребованы в деревянном домостроении, при строительстве церквей и храмов, а также имеют перспективы широкого применения в курортном строительстве.

В лаборатории несущих деревянных конструкций ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство» проводятся экспериментальные исследования несущей способности бревенчатых стен из условия устойчивости (НИОКР по договору с ФАУ «ФЦС») с целью подтверждения возможности применения таких конструкций в жилых и общественных зданиях до 5 этажей. Испытания выполняются на крупноразмерных образцах стен из оцилиндрованных бревен диаметром от 180 до 300 мм.

Результаты исследований позволят разработать методику определения несущей способности простенков бревенчатых срубных конструкций на сжатие из условия устойчивости в зависимости от диаметра бревен и их вцентренного опирания в стене типа продольного паза между бревен.

По результату НИОКР будут подготовлены предложения для внесения изменений в СП 516.1325800 «Здания из срубных конструкций. Правила проектирования и строительства».

# 09.11.23 ЕРЗ. Эксперт: положительных тенденций на рынке пока ждать не приходится

Стоимость рыночной ипотеки в крупных банках начала выходить за пределы 16% годовых, заявил вице-президент Российской Гильдии Риэлторов ([РГР](https://rgr.ru/)) Олег Самойлов. В беседе с радио «КП» он [рассказал](https://radiokp.ru/ekonomika/nid717219_au70067auauau_rynok-poka-mertv-ekspert-obyasnil-chto-proiskhodit-v-sfere-ipotechnogo-kreditovaniya) о состоянии рынка ипотечного жилья и дал прогноз на ближайшую перспективу.

Как признался эксперт, положительных тенденций на рынке пока ждать не приходится. Он считает, что рынок вторичного жилья «просто убили на какое-то время» и самое интересное будет происходить в области первички.

«Я предполагаю, что это сейчас вопрос не экономический, а в большей степени политически, — [пояснил](https://radiokp.ru/ekonomika/nid717219_au70067auauau_rynok-poka-mertv-ekspert-obyasnil-chto-proiskhodit-v-sfere-ipotechnogo-kreditovaniya) Олег Самойлов и добавил: — У строительной отрасли весьма серьезное сильное лобби, которое будет изо всех сил [защищать](https://erzrf.ru/news/eksperty-tsb-khotel-okhladit-rynok-no-na-samom-dele-on-yego-zamorazhivayet?regions=%D0%A0%D0%A4) программу льготной ипотеки, потому что она является едва ли не единственным источником финансирования покупок новостроек».

С экономической точки зрения ЦБ [пытается](https://erzrf.ru/news/eksperty-za-rostom-tsen-na-zhilye-stoyat-inflyatsiya-zatraty-stroiteley-i-klyuchevaya-stavka?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D1%8B) удержать рынок от [надувания](https://erzrf.ru/news/disbalans-tsen-na-rynke-zhilya-bespokoit-tsb?regions=%D0%A0%D0%A4) ипотечного «пузыря», все признаки которого уже прослеживаются. По мнению эксперта, [снижения](https://erzrf.ru/news/eksperty-govoryat-o-sokrashchenii-sprosa-na-novostroyki-stagnatsii-vtorichnogo-rynka-i-dalneyshem-roste-klyuchevoy-stavki-tsb?regions=%D0%A0%D0%A4) цен на первичном рынке жилья ждать не приходится.

«Сильно он не подешевеет, потому что в принципе не снизится себестоимость. Более того, она скорее всего повысится, — отметил Самойлов. — Стройка идет на основе проектного финансирования. С учетом подъема ставки, деньги удорожаются для застройщиков. …В минус работать никто не будет».

По прогнозу вице-президента РГР, вторичка будет дешеветь. Причины этому эксперт видит в сложности координирования вторичного рынка из-за большого количества частных продавцов.

«Многие будут просто снимать квартиры с продажи до лучших времен. Вторичка будет существовать, она не умрет до нуля, но в массовом формате этот рынок пока будет мертв», — [заявил](https://radiokp.ru/ekonomika/nid717219_au70067auauau_rynok-poka-mertv-ekspert-obyasnil-chto-proiskhodit-v-sfere-ipotechnogo-kreditovaniya) риэлтор.

# 09.11.23 СГ. Федеральный девелопер задействовал искусственный интеллект для оценки недвижимости

Впервые в России инновационную услугу по оценке ипотечной недвижимости на базе искусственного интеллекта запустил федеральный девелопер DOGMA. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе застройщика. Теперь клиенты компании, купившие квартиру в ипотеку, смогут в течение всего двух часов получить отчет об оценке своей недвижимости в сданном доме дистанционно.

«Новая опция набирает популярность среди клиентов компании. По итогам работы октября Оценка.tech уже обработала более 80 заявок. Готовые документы полностью соответствуют требованиям законодательства (ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)», - указали в пресс-службе компании.

В проектах DOGMA примерно 9 сделок из 10 совершаются с помощью ипотеки. После получения ключей от квартиры каждый ипотечный заемщик обязан предоставить в банк отчет об оценке недвижимости, включающий пакет документов от застройщика и фотографии самого объекта. Обычно этот процесс занимает не менее 3-5 дней.

«Мы в DOGMA высоко ценим время своих клиентов и регулярно оптимизируем сервисы, позволяющие максимально сократить объемы бюрократических процедур при оформлении сделки. Поэтому компания запустила новый проект совместно с интернет-сервисом Оценка.tech. Алгоритмы искусственного интеллекта позволяют провести дистанционную оценку недвижимости в кратчайшие сроки и избавляют наших покупателей от рутинных хлопот», - отметил директор коммерческого департамента Павел Петров.

Формирование отчета искусственным интеллектом происходит следующим образом. Менеджер DOGMA предварительно загружает в систему необходимый пакет документов и фото квартир, которые находятся на стадии передачи будущим собственникам. После этого ИИ обрабатывает полученную информацию, анализирует факторы, влияющие на стоимость недвижимости, а также сопоставляет с похожими объектами в округе.

На основе полученных данных умная система рассчитывает стоимость квартиры сравнительным методом и формирует готовый отчет об оценке. После создания документа, аккредитованные в банках оценщики подключаются к дистанционной платформе для того, чтобы его перепроверить и подписать, это позволяет исключить возможные ошибки.

«Благодаря партнерству с DOGMA нам удалось значительно оптимизировать и ускорить процесс подготовки отчета для ипотечных заемщиков. Стоимость такой услуги равна средней цене по рынку, но клиент получит готовый отчет в гораздо более сжатые сроки и с меньшими трудозатратами», - рассказал основатель Оценка.tech Михаил Чернов.

Ранее «Стройгазета» [рассказала](https://stroygaz.ru/publication/technologies/umnye-vse-stali-plyusy-i-minusy-zhiteley-tsifrovogo-prostranstva/) о плюсах и минусах нового цифрового пространства для жителей города.

# 09.11.23 Техэксперт. Деревянным многоэтажкам предписали подешеветь

В России начали строить многоэтажные жилые дома из дерева. Первый такой комплекс из двух четырехэтажек в этом году сдали в городе Соколе Вологодской области. Деревянные многоэтажки могут стать новым трендом на жилищном рынке. Однако для этого нужно решить ряд проблем, считают в Совете Федерации, где 2 ноября обсудили перспективы деревянного домостроения в России.

Деревянное домостроение в России набирает обороты. Так, по данным Росстата, в 2022 году количество таких введенных в строй домов увеличилось на 31 процент по сравнению с 2021 годом. Эта статистика пока касается в основном малоэтажных домов. Деревянных многоэтажек в России, которые могут стать новым трендом на жилищном рынке, пока не так много, рассказал первый зампред Комитета Совфеда по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Владимир Городецкий.

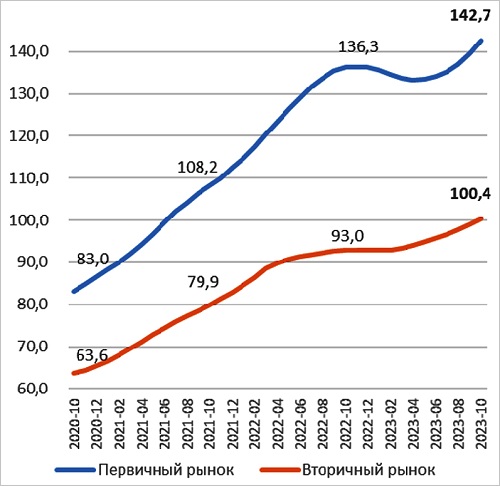
Для развития этого направления строительства необходимо выравнять стоимость деревянной продукции до конкурентоспособного уровня, отметил сенатор: "Сейчас цена квадратного метра жилья в таких домах составляет до 115 тысяч рублей. При этом усредненная цена по другим видам многоэтажного строительства составляет 57 тысяч рублей".

Снизить цену квадратного метра в деревянных многоэтажках можно за счет отдельных ипотечных программ, кроме того, необходимо снижать логистические расходы на доставку материалов - эти и другие предложения регионов проанализируют в Совете Федерации, после чего в палате регионов подготовят предложения по развитию деревянного домостроения.

# 10.11.23 ЕРЗ. Цены на новостройки растут в ожидании новых ограничений со стороны ЦБ (графики)

В октябре 2023 года стоимость 1 кв. м в российских новостройках достигла 142,7 тыс. руб., что на 2,2% выше показателя сентября и на 4,7% — прошлого года. Такие данные приведены в исследовании [СберИндекса](https://sberindex.ru/ru/dashboards/ver-izmenenie-trat-po-kategoriyam) и сервиса [Домклик](https://domclick.ru/), с которым ознакомился портал ЕРЗ.РФ.

**Цена недвижимости в России, тыс. руб./кв. м**

**

**Изменение цен на недвижимость, %**

**

Из регионов с наибольшими объемами строительства заметнее всего, по информации аналитиков, стоимость жилья на рынке новостроек увеличилась в Московской области (до 169,7 тыс. руб.), Краснодарском крае (до 164,6 тыс. руб.) и Республике Башкортостан (до 117,7 тыс. руб.). Рост за месяц составил 2,8%.

Наименьшее снижение цен — на 0,2% — зафиксировано в Белгородской области (до 104,3 тыс. руб.), Ханты-Мансийском АО (до 123,5 тыс. руб.) и Республике Тыва (до 145,1 тыс. руб.).

Стоимость жилья на вторичном рынке выросла до 100,4 тыс. руб. (+1,4% за месяц, +8,1% за год).

Из крупнейших по численности населения регионов сильнее всего «квадрат» подорожал в Челябинской (69,3 тыс. руб.), Саратовской (71,3 тыс. руб.) и Кемеровской (77,5 тыс. руб.) областях.

 В пяти регионах цены за месяц снизились. Более всего вторичное жилье подешевело в республиках Алтай (до 117,0 тыс. руб.) и Адыгея (до 84,1 тыс. руб.), а также в Псковской области (до 69,5 тыс. руб.).

Аналитики отметили, что тенденция к ускорению ежемесячного роста цен на оба типа жилья усилилась и вернулась к уровням, которых рынок недвижимости не видел после весны 2022 года.

«Ухудшение рыночных условий получения ипотеки на первичном и вторичном рынках пока парадоксальным образом способствовало резкому росту спроса на ипотеку», — прокомментировал результаты исследования директор [Центра](https://sberanalytics.ru/) финансовой аналитики Сбера **Михаил Матовников**.

Причина заключается в том, что клиенты банка ожидают дальнейшего роста ставок и введения новых ограничений со стороны регулятора, пояснил он.

«Сейчас мы наблюдаем снижение количества выдач ипотеки по сравнению с августом и сентябрем, но, поскольку изменения в динамике выдач пока проявляются умеренно, цены продолжают расти по инерции», — уточнил директор дивизиона Домклик **Алексей Лейпи**.

Когда запас предодобренных заявок иссякнет, снижение спроса станет более явным, — вот тогда, по его мнению, возможно, изменится и нынешний тренд.

# 10.11.23 Коммерсантъ. Эксперты проанализировали распроданность проектов строительства жилья

По итогам третьего квартала 2023 года уровень распроданности проектов строительства жилья в России увеличился до 33%. В первой половине года показатель был на уровне 30%.

«Один из основных факторов роста распроданности — продажи. В третьем квартале они выросли на 60% ко второму кварталу и более чем в два раза к аналогичному кварталу 2022 года. При этом показатель был бы выше, если бы не активные запуски новых проектов, превышающие объемы ввода жилья. Это приводит к росту и омоложению портфеля. Снижается как стройготовность, так и распроданность, так как проекты на ранней стадии распроданы значительно меньше», — отметил руководитель направления аналитики корпоративного бизнеса Банка ДОМ.РФ Виктор Тунёв.

По его словам, на текущий момент средняя стройготовность по России составляет 44%. Больше всего проектов на ранних стадиях в Краснодарском и Ставропольском крае, Астраханской, Архангельской, Волгоградской, Нижегородской, Свердловской областях, Пермском крае и Татарстане (35–40%). Проекты на завершающих стадиях строительства (>50%) преобладают в Саратовской, Владимирской, Калининградской и Московской областях.

Показатель реализации новостроек, или распроданности, увеличивается по мере строительства и достигает 75–80% на вводе (при 100% готовности). Можно выделить несколько регионов, где распроданность выше или ниже при данном уровне стройготовности проектов. Наибольшие показатели реализации — 40–60% — в Архангельской, Кемеровской, Нижегородской и Тюменской областях, а также в Москве, Алтайском крае и Чувашии. Регионы с более низкой распроданностью — ниже 30% — Калининградская, Липецкая, Челябинская и Омская области, а также Приморский край.

«В Москве распроданность объектов давно выше средней по стране — 42% распроданности при 48% стройготовности. В целом по России динамика продаж и строительства объектов многоквартирного жилья синхронизирована, а признаки формирования навеса непроданного жилья отсутствуют», — пояснил аналитик.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 03.11.23 Коммерсантъ. Застройщиков не пускают в плавание

Минфин предлагает не ограничивать размер ставок при кредитовании строительства

Минфин подготовил законопроект, предусматривающий вывод кредитования строительной деятельности из-под действия готовящихся ограничений для плавающих банковских ставок для микропредприятий. Это объясняется тем, что создаваемые под конкретные строительные проекты юрлица могут попадать под действие ограничений, что приведет к росту процентной нагрузки и удорожанию жилья. Эксперты в основном считают эту инициативу полезной, впрочем, некоторые полагают, что ограничения по ставкам могли бы позволить планировать рост затрат.

Минфин предлагает не распространять на кредиты для застройщиков готовящиеся ограничения по части плавающих банковских ставок. Ведомство [подготовило](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=143288) законопроект, который предусматривает вывод из-под действия будущих положений по плавающим ставкам некоторых видов деятельности, включая строительство зданий и инженерных сооружений. Поясним, что в Госдуме сейчас рассматривается [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1212906-7), предусматривающий установление лимитов, ограничивающих размер «плавания» ставок в том числе по кредитам для микробизнеса,— не более чем на четыре процентных пункта от уровня ключевой ставки на дату заключения договора.

Необходимость исключения для строительной отрасли Минфин объясняет тем, что застройщики зачастую реализуют проекты «на балансе отдельной, специально созданной организации», которая может быть отнесена к микропредприятию. Для них плавающая ставка более выгодна и используется в рамках проектного финансирования. Так, при кредитовании жилищных проектов ставка состоит из двух компонентов: базовая ставка, которая является плавающей и начисляется на долг, не покрытый средствами дольщиков на эскроу-счетах (чем меньше покрытие, тем выше ставка), и специальная ставка — фиксированный процент, начисляемый уже на покрытую средствами на эскроу-счетах часть долга.

В случае с коммерческой недвижимостью, поясняет Минфин, кредитование «осуществляется с определенным запасом прочности — в данный резерв по потоку может быть заложен прогноз роста ключевой ставки».

По мнению Минфина, фиксированные ставки для застройщиков приведут к увеличению процентной нагрузки и, как следствие, к увеличению стоимости квадратного метра жилой площади, ставки аренды для ритейлера и стоимости проживания при аренде номеров в гостиницах.

[Объем строительства в 2023 году превысит 15 трлн руб.](https://www.kommersant.ru/doc/6148659?from=doc_vrez)

Председатель комитета «Опоры России» по строительству Марк Геллер поясняет, что застройщики создают отдельные юрлица практически на каждый дом на срок строительства — в таких организациях минимум сотрудников и выручки на первом этапе строительства, поэтому они в период строительства могут формально попадать под микропредприятия. Ограничения могут привести к тому, что банки будут закладывать свой риск и, соответственно, ставки для таких строительных организаций будут выше, предупреждает он.

Впрочем, член генсовета «Деловой России», гендиректор ООО «Власта Инвест Крым» Людмила Любимова полагает, что ограничение изменения ставок не только для микробизнеса было бы «полезным шагом» для строительных компаний — введение лимита поможет планировать повышение своих затрат.

Гендиректор АО «Югинвестпроект» Илья Пономарев не считает, что ограничение изменения плавающей ставки существенно скажется на строителях, к тому же «финансировать реальную стройку займами с плавающей ставкой рискованно, учитывая длительный инвестцикл».

Реклама — продолжение ниже

При этом, говорит господин Пономарев, отсутствие ограничений создает риск «сваливания» небольших подрядчиков в значительные финансовые риски, что при повышенной ключевой ставке может стать критичным для малого бизнеса.

[Как ЦБ поднял ключевую ставку до 15% годовых](https://www.kommersant.ru/doc/6309556?from=doc_vrez)

Член общественного совета при Минстрое, президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева полагает, что предложение Минфина «понятно и представляется правильным» — ограничение изменения ставки приведет к увеличению стоимости кредита на стадии строительства с большим объемом привлеченных на счета эскроу-средств. «В других случаях, на которые также предлагается не распространять ограничения, уже возникают вопросы» —говорит она, поясняя, что в этих ситуациях ограничения снижают риски для заемщика.

Евгения Крючкова

# 07.11.23 ЗаНоСтрой. Как на совещании сибирских СРО обсуждали усиление ответственности специалистов, включённых в НРС, повышение качества ПСД и наполнение ФГИС ЦС

На прошлой неделе, 31 октября в режиме видеоконференцсвязи состоялось совещание строительных и проектных СРО с руководителями органов государственной экспертизы и профильных министерств Сибирского федерального округа. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения строителей.

Основными вопросами, которые обсудили участники мероприятия, стали усиление роли и ответственности специалистов, включённых в Национальный реестр, взаимодействие органов экспертизы с СРО и Национальными объединениями, а также увеличение наполнения ценовыми показателями ФГИС ЦС.

Модератором совещания выступил координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко. В совещании приняли участие президент Национального объединения строителей Антон Глушков, вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Николай Капинус, советник начальника Главгосэкспертизы России Алексей Штейников, начальник Сибирского филиала Главгосэкспертизы России Ирина Таран.

Главной задачей встречи Максим Федорченко назвал организацию более плотного взаимодействия строительных и проектных СРО с органами экспертизы по таким вопросам, как повышение ответственности специалистов из НРС, переход на ресурсно-индексный метод ценообразования и наполнение информацией ФГИС ЦС и других информационных систем, цифровизация отрасли и обновление технического регулирования.

Ирина Таран подчеркнула необходимость повышения качества проектной документации, для чего нужно отсекать от исполнения контрактов компании низкого профессионального уровня. Также она напомнила об обязательности наполнения актуальными сведениями ФГИС ЦС.

Максим Федорченко рассказал о недавнем (от 18 октября) руководящем письме министра строительства и ЖКХ РФ, где органам экспертизы предписывается проверять при приёмке проектной документации, является ли компания, разработавшая документацию, членом профильной СРО, и включены ли подписавшие данную документацию инженерные специалисты в Национальный реестр специалистов. Проверкой физлиц, включённых в НРС, на предмет возможного исключения их из реестра по причине неисполнения либо некачественного исполнения ими своих должностных обязанностей, занимается специальная комиссия.

Николай Капинус рассказал, что часто при проверке выясняется, что сведения о ГАПах и ГИПах – подписантах – вообще отсутствуют в НРС, хотя к этому обязывает ГрК РФ (то есть и исключать некого). А для тех, кто в НРС состоит, нередко предъявляемые основания оказываются недостаточными для исключения. Вместе с тем, проблему снижения качества проектов нельзя недооценивать, полагает господин Капинус. Для её решения, по его словам, НОПРИЗ выдвинул предложения, во многом положенные в основу руководящего письма главы Минстроя России от 18 октября этого года.

Алексей Штейников указал на проводимую совместно НОПРИЗ и Главгосэкспертизой большую работу по повышению качества проектно-сметной документации (ПСД). Она включает в себя интеграцию информационных ресурсов, обучение специалистов и внедрение более узкой специализации экспертов, а также мероприятия по переходу на РИМ.

Господин Штейников подтвердил, что в органы Госэкспертизы продолжает поступать проектная документация, утвержденная «нелегитимными» ГИПами, сведения о которых отсутствуют в НРС (за сентябрь-октябрь 2023 – порядка 20% от общего объема ПСД). По мнению спикера, прямое формальное предписание обеспечить выполнение требований ГрК РФ часто приводит к формальному же его исполнению – заявители оперативно находят специалистов из реестра для подписания документации и успешно повторно сдают документацию, но это не приводит к повышению ее качества. Необходимо, считает представитель Главгосэкспертизы, обеспечить полноценную включенность ГИПа во весь ход разработки ПСД, чтобы он был не просто подписантом, а действительно видел и контролировал весь ход работы.

Также Алексей Штейников предложил на уровне регламентов усилить роль заказчика, чтобы высветить и исключить ситуации, когда вина главного инженера в низком качестве проекта по факту оказывается спровоцированной заказчиком, который пренебрегает исполнением своих обязательств по предоставлению исходных данных и тому подобное. Это предложение в дальнейшем поддержала Ирина Таран.

Ещё одно предложение – развить и усовершенствовать существующие стандарты процессов проектирования, разрабатываемые СРО и НОПРИЗ. И третье предложение – рассмотреть возможности внедрения или усовершенствования системы управления качеством разработки проектной документации. В идеале соответствующий стандарт должен действовать в каждой проектной организации, полагает Алексей Штейников.

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Алексей Швецов подробнее рассказал, как ведётся работа над интеграцией информационных систем Госэкспертизы и НРС (речь идет именно о физлицах, необходимое взаимодействие с Реестром членов СРО – юрлицами – уже обеспечено, система работает). Для скорейшего и успешного завершения упомянутой интеграции он рекомендовал сотрудникам СРО актуализировать паспортные данные физических лиц в НРС.

Заместитель министра регионального развития Республики Алтай Максим Гербет отметил, что некачественная проектная документация, которая требует многочисленной доработки, влечёт для государственных заказчиков срывы сроков исполнения госпрограмм и нацпроектов, поэтому заказчики заинтересованы в исключении из НРС недобросовестных специалистов.

Обращение о конкретном примере недобросовестного исполнения своих обязательств проектной компанией направлено регионов в адрес комитета по саморегулированию НОПРИЗ.

Заместитель министра строительства и ЖКХ Республики Хакасия Алексей Филюшин предложил возродить на региональном уровне государственные проектные институты и ввести для них полноценную ответственность за то, что они проектируют.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков выдвинул несколько предложений: во взаимодействии с региональными органами ГАСН обеспечить регулярную централизованную «выгрузку» информации в СПК о часто совершающих ошибки главных инженерах на стройке; службам контрактации в обязательном порядке обеспечить контроль членства подрядчика в СРО; перестать перекладывать на подрядчиков – проектировщиков и строителей – функции государственного и муниципального заказчика по получению и выполнению технических условий, сбору исходных данных и пр.; использовать государственные «контракты под ключ» (с единым исполнителем на все этапы работ) исключительно для объектов повторного применения, уже реализованных ранее на территории региона и требующих только индивидуальной «привязки»; продумать, каким должен быть обновленный механизм пересмотра твердой стоимости государственных и муниципальных контрактов; с 1 января 2024 года обеспечить готовность уполномоченных государственных и муниципальных органов работать с машиночитаемым XML-форматом проектной документации; определить, в какой единой программе должны работать проектировщики (с учетом специфики требований по импортозамещению и, вместе с тем, необходимости перейти на ТИМ и организовать единое информационное поле, где легко могут передаваться от исполнителя к исполнителю проекты повторного применения, и так далее).

В завершение совещания специалист Сибирского филиала Главгосэкспертизы Екатерина Кукочкина призвала СРО помочь субъектам провести работу с крупными поставщиками в регионах для предоставления прайсов, а председатель Правления Ассоциации «Сибирские строители» Ольга Матвеева рассказала о своём опыте привлечения поставщиков для наполнения ФГИС ЦС через взаимодействие с комитетом «ОПОРА РОССИИ» и других площадок.

Николай Капинус предложил для обеспечения обязательной проверки членства в СРО при заключении госконтрактов отметить необходимость внесения соответствующего пункта в типовые условия контракта. Ирина Таран также поддержала необходимость повышения роли заказчика и ответственности специалистов.

По итогам совещания будет подготовлена резолюция, которую направят всем участникам мероприятия.

# 06.11.23 Известия iz. ИИскусный строитель: как нейросети используются в строительстве

Предиктивная аналитика является наиболее распространенным вариантом интеграции ИИ

В строительстве активно используется предиктивная аналитика, которая берет за основу исторические и текущие данные для создания архитектурных моделей. Интеграция систем на основе искусственного интеллекта (ИИ) происходит повсеместно в России и мире. В [Москве](https://iz.ru/tag/moskva) с начала года нейросети помогли обнаружить более 800 признаков земельно-имущественных нарушений. За это время искусственный интеллект обработал свыше 2,5 млн снимков. Таким образом, цифровые технологии позволяют не только контролировать законность использования земельных участков, но и пресекать нелегальное строительство на начальном этапе. В столичном департаменте ИТ отмечают, что точность анализа составляет более 90%. Как нейросети меняют работу строителей, разбирались «Известия».

Предиктивная аналитика

Технологии искусственного интеллекта на стройке активно развиваются: в 2021 году глобальный рынок искусственного интеллекта в строительной отрасли [оценивался](https://www.alliedmarketresearch.com/artificial-intelligence-in-construction-market-A12996) в $496 млн и ожидается, что к 2031 году вырастет до $8,6 млрд. Один из самых востребованных и распространенных вариантов использования ИИ в стройке сегодня — предиктивная аналитика. Это способ прогнозирования, основанный на использовании big data и искусственного интеллекта. Об этом в беседе с «Известиями» рассказал сооснователь компании «Прагма» (резидент «Сколково») и разработчик цифровой платформы для управления строительством Pragmacore Кирилл Поляков.

— Инструменты предиктивной аналитики в режиме реального времени могут дать «вид сверху» всего проекта, дать прогноз и рекомендации, основанные на анализе самых разных факторов и параметров. Оценка идет на основе big data, оценивается сразу несколько десятков разных факторов — проанализировать такой объем разных данных человек не смог бы, — объяснил эксперт.

Предиктивная аналитика, считает коммерческий директор Art Engineering Артем Стенюшкин, влияет на улучшение процессов и повышает эффективность стройки. Самый простой и очевидный пример использования данного метода состоит в возможности предсказать количество материалов и оборудования, требующихся на стройке, что помогает избегать излишних расходов. Стенюшкин отмечает, что такой метод аналитики помогает в прогнозировании сроков службы оборудования и инфраструктуры, в том числе позволяет разрабатывать планы технического обслуживания.

— Не стоит ждать 100-процентного прогноза, ведь существует большое количество внешних факторов, на которые нельзя повлиять при строительстве: погода, политическая ситуация в стране и т.д. Но, на наш взгляд, с точностью около 80% можно опираться на результаты предиктивного анализа. А это может существенно улучшить управление проектами, снизить затраты, повысить качество и сделать стройку более эффективной, — заключил эксперт.

Какие программы используют строители

Сегодня, по некоторым оценкам, рассказал Поляков, существует более 3000 российских IT-решений для стройки. При этом на рынке наблюдается тренд на интеграцию: игроки объединяют усилия и предоставляют пользователям перекрестный функционал. Например, платформа Pragmacore только в этом году объединилась с сервисами Vampodryad (маркетплейс техники для стройки), Cynteka (сервис автоматизации закупок и снабжения), Tangl (платформа для автоматизированной работы с данными BIM-модели) и Transbaza (сервис найма строительной техники).

— Технологии BIM (Building Information Model) — первый продукт с искусственным интеллектом, который использовали для управления качеством в строительстве, и сегодня это всё еще актуально, так как это наиболее отработанный инструмент. На BIM есть много рабочих решений, каждое со своими плюсами и минусами. Крупнейший игрок на рынке, который работает с BIM, — это Tangl, — рассказал эксперт.

[По данным опроса](https://iz.ru/1574208/naina-kurbanova/bum-na-bim-kak-tcifrovye-dvoiniki-izmeniat-stroitelnuiu-otrasl-v-rf) межотраслевой ассоциации саморегуляторов в области строительства и проектирования «Синергия», сегодня только 7% застройщиков в полной мере используют BIM. По большей части это касается крупных городов и мегапроектов.

Российское программное обеспечение Renga предоставляет инструменты для проектирования и управления проектами строительства. Важно, отмечает Стенюшкин, что данное ПО поддерживает стандарты и требования законодательства РФ.

Связанные с ИИ риски

Участники рынка с воодушевлением говорят о применении ИИ на стройке, но в то же время есть некоторый пессимизм по поводу его реализации, считает Поляков. Разработка искусственного интеллекта для многих строительных компаний — это достаточно дорогостоящая и долгая история. Долгая, потому что рынок находится на начальном уровне освоения этих технологий, поясняет сооснователь «Прагмы».

— Но не всё так печально, ряд компаний, специализирующихся на цифровых решениях для строительных компаний, уже занимаются разработкой и внедрением искусственного интеллекта в свои продукты, снимая тем самым нагрузку со строительных компаний, — подчеркнул эксперт.

Один из основных рисков интеграции ИИ в строительство — это угроза информационной безопасности, в частности риск утечки данных. Большой проблемой является недостаток обучения искусственного интеллекта на должном количестве репрезентативных данных, отмечает директор по маркетингу EKFАндрей Рябов. Возможны ошибки и неточности в созданных ИИ сложных проектах, которые будет трудно заметить работающим с новым для них инструментом специалистам.

— ИИ и его результаты на выходе всегда нужно контролировать. Даже если ИИ автоматизирует работу на одном объекте и сделает это достаточно быстро, это не говорит о том, что его опыт применительно копировать от проекта к проекту, под ключ. Удастся ли экономить время — пока сомнительно; вероятнее, что придется пересчитывать всё на бумажке с целью убедиться, что ИИ не совершил ошибок, — предостерегает эксперт Рябов.

По словам руководителя департамента маркетинга CMO ГК Bimeister Кирилла Заболотского, сейчас компании пытаются автоматизировать практически все процессы. Например, очень распространено типовое проектирование муниципальных проектов (школы, детские сады). Это хорошо сказывается на качестве проработки самого проекта, но в процессе приемки часто случаются ошибки из-за невнимательности и человеческого фактора.

— Много ошибок возникает в процессе поиска коллизий. Как показывает практика, несоответствия могут быть не выявлены и не учтены системой при поиске. То, что пропущено, может вылиться в большие проблемы. Мы знаем проекты, когда на цокольном этаже, где расположены все коммуникации (трубы, вентиляция, сети), не были выявлены замечания, так как проектом занимались разные подрядчики, и, когда была собрана единая модель, оказалось, что по цокольному этажу будет невозможно ходить, там просто не осталось места, — заключил эксперт.

Инвестирование сегмента

Инвесторы осознают потенциал роста и привлекательность инвестиций в эту область, считает Андрей Стенюшкин. Они уже активно вкладываются в стартапы, разрабатывающие ИИ-технологии для улучшения строительных процессов. Сегмент инвестиций в ИИ для строительства, подчеркнул эксперт, имеет потенциал для роста, поскольку технологии ИИ внедряются во всё больше процессов строительства, включая проектирование, планирование, мониторинг и управление ресурсами. Это открывает новые возможности для инвесторов и стимулирует их интерес к этой нише.

— В настоящее время строительный сегмент не входит в топ-3 отраслей, где наиболее активно развиваются технологии искусственного интеллекта. Но уже сегодня становится очевидно, что внедрение решений на основе ИИ ведет к сокращению расходов в строительной индустрии на 20%. Поэтому мы можем говорить о крайне хороших перспективах для развития машинного обучения в разрезе строительной отрасли, — считает основатель и СЕО Mirey Robotics Андрей Наташкин.

# 06.11.23 RT на русском. Смещение спроса: почему россияне стали чаще интересоваться покупкой загородных участков

Россияне стали чаще интересоваться загородными участками под строительство

Россияне всё чаще интересуются покупкой земли для строительства жилья за чертой города. Об этом рассказали опрошенные RT специалисты рынка недвижимости. По словам экспертов, спрос на загородные объекты начал стремительно расти ещё в начале пандемии коронавируса на фоне карантинных ограничений. Дополнительно интерес граждан был подогрет стремительно растущими ценами на квартиры, запуском сельской ипотеки, а также распространением льготных кредитных программ на покупку домов и индивидуальное жилищное строительство. По оценкам аналитиков, с начала текущего года количество выданных займов на ИЖС выросло в четыре раза и по итогам всего 2023-го может превысить 100 тыс.

С начала 2023 года интерес россиян ко всем форматам загородной недвижимости вырос в среднем на 20—25%. Причём в первом полугодии доминировал спрос на земельные участки как с подрядом, так и для самостоятельного строительства. Об этом RT рассказали в федеральной компании «Этажи».

«Начиная с пандемии мы отмечаем растущий тренд спроса на жильё за чертой города. Сперва повлияли карантинные ограничения, когда люди искали более комфортный способ проведения локдауна. Затем интерес был подогрет запуском сельской ипотеки и расширением льготных кредитных программ — сначала на покупку домов, а позже и на индивидуальное жилищное строительство», — отметил руководитель центра загородной недвижимости «Этажи» Антон Сауков.

В рамках программы «Сельская ипотека» россияне могут оформить кредит для приобретения жилья в деревнях, посёлках и сёлах по ставке до 3% годовых, тогда как рыночный показатель сегодня превышает 14%. Деньги можно направить в том числе на покупку земельного участка и строительство дома своими силами или с привлечением подрядчика, а максимальный размер такого кредита составляет 6 млн рублей.

Кроме того, в России действует программа «Дальневосточная ипотека», которая позволяет взять заём под 2% на приобретение жилья, в частности на ИЖС по всей территории ДФО. Размер такой ссуды также не должен превышать 6 млн рублей.

В сентябре 2023 года объём выданных ипотечных кредитов в России обновил рекорд и достиг 955 млрд рублей. Подобную динамику эксперты...

Впрочем, на сегодняшний день самые широкие по охвату кредитные программы с государственной поддержкой — это [льготная и семейная](https://russian.rt.com/business/article/1184862-putin-soveshchanie-stroitelstvo-ipoteka) ипотека. Первая даёт возможность каждому россиянину оформить кредит на покупку недвижимости по всей стране под 8% годовых, а вторая — под 6%, но доступна только гражданам с одним ребёнком, родившимся начиная с 2018 года, а также родителям, у которых как минимум двое детей не достигли возраста 18 лет.

Обе программы среди прочего предусматривают выдачу кредита на строительство частного дома своими силами или по договору подряда, а также на приобретение земельного участка под возведение дач и коттеджей. Взять льготную или семейную ипотеку можно при покупке недвижимости стоимостью до 12 млн рублей в Московской и Санкт-Петербургской агломерациях и до 6 млн рублей — в других регионах страны.

Как отмечают эксперты, в последнее время именно ценовой фактор всё чаще подталкивает граждан делать выбор в пользу покупки загородной недвижимости. Так, по словам Антона Саукова, в настоящий момент цена квадратного метра в частных домах в среднем по России примерно в полтора-два раза ниже, чем в городских квартирах. В результате некоторые загородные объекты могут стоить как одно- или двухкомнатное жильё в черте города.

При этом приобретение земельного участка для дальнейшего строительства многие граждане считают более выгодным по сравнению с покупкой сразу готового дома. Об этом в беседе с RT рассказал вице-президент Российской гильдии риелторов Олег Самойлов.

«Мы видим, что в эконом-сегменте спрос смещён в сторону земельных участков без подряда. Такой переток интереса связан во многом с финансовым вопросом. Сначала россияне предпочитают купить участок, а потом либо накопить денег на строительство, либо взять кредит», — пояснил Самойлов.

Помимо этого, немаловажную роль для рынка ИЖС сегодня играет инвестиционный фактор, считает вице-президент Международной академии ипотеки и недвижимости Ирина Радченко. По её словам, в нынешних условиях покупка участка становится всё более привлекательной с точки зрения вложения денег.

«На фоне усилившихся в последние месяцы [курсовых колебаний](https://russian.rt.com/business/article/1224672-rubl-kurs-noyabr-2023) и достаточно высокого уровня инфляции россияне хотят вложить свои накопления во что-то реально существующее. Поэтому земля — это хороший вариант», — подчеркнула собеседница RT.

Кредитный ажиотаж

Согласно последним данным компании «ДОМ.РФ», с января по сентябрь 2023 года в России было выдано 73 тыс. кредитов на ИЖС общей суммой 315 млрд рублей. По сравнению с аналогичным периодом 2022-го выдача таких займов увеличилась примерно в четыре раза как по количеству, так и по объёму.

Примечательно, что ещё в 2021 году банки выдали россиянам лишь около 10 тыс. кредитов на индивидуальное жилищное строительство, но уже в 2022-м показатель вырос до 33 тыс., а по итогам 2023-го может перевалить за 100 тыс. Об этом RT рассказал руководитель аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг.

«По состоянию на III квартал 2023 года в сегменте ИЖС введено уже 48 млн кв. м жилья — примерно 60% от всего объёма вводимого жилья в стране. Показатель вдвое превышает средний уровень девяти месяцев 2015—2021 годов. Это результат комплексной работы государства по поддержке индивидуального домостроения в России, ключевым элементом которой является распространение льготных ипотечных программ на строительство частных домов. Мера позволила значительно повысить доступность такого жилья для граждан», — отметил Гольдберг.

В дальнейшем власти намерены продолжить поддержку индивидуального жилищного строительства, добавил специалист. Так, в конце октября правительство внесло на рассмотрение в Государственную думу проект закона о внедрении на рынке ИЖС [системы эскроу-счетов](https://russian.rt.com/business/article/1203392-uluchshenie-zhilischnye-usloviya-rossiya), которая сегодня действует при возведении многоквартирных домов.

Впервые механизм заработал ещё в 2019 году и был призван обезопасить сделки на рынке жилья. В рамках инициативы деньги на покупку недвижимости хранятся на специальном счёте в банке, а застройщик может получить их только после введения объекта в эксплуатацию. Предполагается, что строительные работы исполнитель ведёт за счёт банковских кредитов.

«Перевод малоэтажного строительства на проектное финансирование со счетами эскроу позволит применять в сегменте ИЖС такие же цивилизованные методы кредитования строительства, как и при возведении многоквартирных домов. То есть средства граждан будут надёжно защищены до момента завершения работ подрядчиком», — пояснил Михаил Гольдберг.

# 08.11.23 За-Строй. На заре СРО. По ту «сторону баррикад»

Если б руководство РТН не заняло принципиальную позицию и не стало тщательно проверять все документы, то саморегулируемых организаций было бы в десять раз больше

На сайте старейшей саморегулируемой организации страны – Союза «Межрегиональное объединение организаций специального строительства» (Союз «МООСС») появилось большое интервью с бывшим заместителем начальника Управления государственного строительного надзора Ростехнадзора Михаилом Луняковым. Он занимал свою должность с 2006-го по 2013-й годы и был одним из непосредственных участников всех процессов становления системы строительного саморегулирования.

Участником, надо отметить, не праздным, а весьма активным. РТНовцев и по сей день саморегуляторы воспринимают, как людей, находящихся «по ту сторону баррикад», злых дядек в погонах, которые кошмарят, не пускают и вообще, мешают работать. Тем интереснее узнать о том, каким видело всё происходящее с той самой стороны. Предлагаем Вашему вниманию конспект беседы с Михаилом Александровичем, а полностью с её текстом можно ознакомиться на сайте СРО.

У правовых основ

Правительство России в 2008 году своим постановлением поручило Ростехнадзору ведение реестра саморегулируемых организаций в области изысканий, проектирования и строительства и осуществление контроля и надзора над ними. При этом никаких дополнительных штатных единиц и бюджетных средств выделено не было, и мы должны были начать работать в рамках имеющейся штатной численности и действующих полномочий. Самое близкое по профессиональному направлению было Управление государственного строительного надзора, ему и была поручена эта работа.

Юридически при этом специалисты РТН ориентировались на поправки в Градостроительный кодекс РФ, постановление Правительства России и перечень работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, утверждённый Минрегионом России, несколько лет назад канувшим в Лету.

Основная идея состояла в том, что работы, оказывающие влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться физически потенциальными членами СРО, и это не благоустройство или укладка плитки, а такие виды деятельности, как работы по монтажу металлоконструкций, сборных железобетонных конструкций, земляные работы и так далее.

Позиция Ростехнадзора, который тогда возглавлял Николай Кутьин, была принципиально в том, что, кроме работ, оказывающих физическое влияние на безопасность ОКС, в этом перечне должен быть строительный контроль. Эту позицию ведомству удалось отстоять.

Первые ласточки

Первые организации, которые занялись получение статуса СРО, пришли из Спецстроя России – это «МООСС» и «МОПОСС». Каковой статус они и получили, попав в реестр 13 января 2009 года и застолбив свою уникальность – даже их нумерация по сию пору отличается от остальных саморегулируемых организаций. В дальнейшем менять ничего не стали, чтобы не переделывать документы.

После регистрации нескольких первых СРО в 2009 году последовал небольшой перерыв. По мнению Михаила Александровича, это было связано с периодом «двоевластия» – какое-то время компании могли вести работы либо на основании выданных государством лицензий, либо на основании свидетельства о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдаваемого саморегулируемой организацией. У многих руководителей были сомнения, будет ли введено саморегулирование всерьёз и надолго, либо окажется модным экспериментом, который вскоре свернут.

С осени 2009 года опять началась активная подача документов. А 5 ноября 2009-го в Государственной Думе прошли парламентские слушания, которые ясно показали, что система саморегулирования уже начинает формироваться: есть СРО, работает переходный период, и от идеи отменить лицензирование государство отказываться не собирается. Конец года стал для экспертов РТН авралом, когда заявки пошли сплошным потоком и их приходилось рассматривать.

Да грядёт НОСТРОЙ

Вслед за отдельными СРО появилось и Национальное объединение строителей. В 2009 году были созданы первые 60-70 организаций, из них НОСТРОЙ в ноябре на Съезде и создал своих первых членов в количестве 57-ми СРО.

С 1 января 2010-го, когда государственное лицензирование закончилось, сохранилась очень высокая активность в подаче документов на статус СРО. Здесь также незаурядную деловую хватку проявило руководство новоиспечённого Национального объединения строителей в лице президента Ефима Басина и тогдашнего руководителя аппарата Михаила Викторова.

Админбарьеры реальные и мнимые

Практически с самого старта, по словам Михаила Лунякова, со стороны сообщества начались претензии о том, что РТН вставляет сообществу палки в колёса. Были даже вызовы один раз в ФАС, другой раз в Генпрокуратуру именно с тем, что Ростехнадзор требует излишние документы для внесения некоммерческих партнёрств в реестр СРО.

Дело в том, что в законе было написано, что для того, чтобы объединиться в СРО, компаниям необходимо вести деятельность в этой области. А в перечне документов, который необходимо было представить в Ростехнадзор, не было прямого указания, что именно нужно представить для подтверждения такой деятельности.

Пользуясь имеющимися в законе лазейками, бойкие предприниматели стали клепать СРО буквально «из рыночных палаток», лишь бы набрать 100 членов. В ответ на это надзорный орган стал просить представить их копии лицензий, которые подтвердили бы их деятельность в строительной отрасли, либо договоры на строительные работы, либо иные документы, подтверждающие их текущую деятельность в области строительства, проектирования или инженерных изысканий. В ответ на что немедленно начались жалобы на необоснованные придирки.

Взнос – дело персональное

Другая ситуация была связана с тем, как подтвердить, что каждый член самостоятельно вносит взнос в компенсационный фонд СРО. В перечне документов было указано, что СРО должна предоставить справку из банка о формировании компенсационного фонда. При этом сплошь и рядом случались ситуации, когда условный «хозяин рынка» платил деньги за все свои ларьки и палатки.

При этом в РТН интересовались: где платёж каждого члена, который доказывает, что они заинтересованы во вступлении в СРО? А может, их заставили, или они вообще не знают, что за них заплатили и они члены СРО? Такие вопрос также воспринимались как создание излишних админбарьеров и приводили к жалобам со стороны бизнесменов.

Однако, по мнению Михаила Александровича, если бы в тот момент руководство РТН не заняло принципиальную позицию и не стало тщательно проверять все документы, то СРО было бы не 400, а 4.000. С вполне понятными последствиями для отрасли...

# 08.11.23 За-Строй. Липчане справятся сами!

Ещё один российский губернатор высказался против увеличения количества мигрантов в своём регионе

Во время прямого эфира с губернатором Липецкой области Игорем Артамоновым задали вопрос о проблеме отсутствия рабочих рук и поинтересовались, будет ли регион идти по пути привлечения мигрантов для работ. Вопрос задавал представитель суши-сети, которая, по словам владельца, страдает от нехватки дешёвой рабочей силы. Однако Игорь Георгиевич предпринимательское сообщество своим ответом не порадовал, предпочтя встать на сторону жителей области:

Мы бы не хотели в регионе, где 95 процентов людей считают себя русскими, увеличивать приток мигрантов. Посмотрите на некоторые соседние субъекты, где приток мигрантов. Мигранты плохо адаптируются и создают лагеря со своей культурой и традициями. Возникает межнациональное напряжение, напряжение на межкультурной почве. Всё это чревато. Мы бы не хотели создавать такое межнациональное напряжение. У нас же всё спокойно.

По словам главы региона, проблемы, касающиеся отсутствия рабочих рук, могут быть решены за счёт бюджетной сферы. Господин Артамонов отметил, что на сегодняшний день ряд функций государства не очень востребован, но по закону должен быть.

При этом причиной пресловутого кадрового дефицита, Игорь Георгиевич прямо назвал унизительно низкие зарплаты в ряде сфер бизнеса. По мнению губернатора, задача состоит не в том, чтобы заставить жителей работать за еду, а напротив, убедить людей переучиться, поменять место с низкооплачиваемой и мало востребованной специальностью на более оплачиваемую и более востребованную специальность. Этому должны способствовать программы переобучения, хотя Игорь Артамонов признал, что задача, о которой идёт речь, – очень тяжёлая и психологически сложна.

Что же касается направлений, где бизнес не может или не хочет платить нормальные зарплаты, то там, по его словам, нужно задуматься о повышении эффективности труда за счёт использования механизмов и технологий.

Таким образом, всё чаще главы российских регионов, к нескрываемой радости своих избирателей, начинают ставить заслон бездумной и ничем не ограниченной миграционной политике. Пионером стал губернатор Калужской области Владимир Шапша.

На родине Циолковского переломный момент в миграционной политике наступил в 2022 году, когда закончилось действие программы помощи для возвращения соотечественников из-за рубежа. Она работала с 2007 года и подразумевала благую цель – помочь русским людям, оказавшимся после распада СССР на территории сопредельных государств, вернуться домой. Поначалу доля представителей славянского этноса среди релокантов достигала 80%. Но к 2022 году она упала до 17%. А это значит, что большую часть мигрантов составляют уже не наши бывшие земляки, а этнические группы, которые нашли удобную лазейку в российском законодательстве.

После закрытия программы калужские власти ввели и запрет на работу иностранцам в сфере транспорта, общепита и торговли. Бизнесу дали несколько месяцев на адаптацию, параллельно ограничили выдачу трудовых патентов. Всё это сопровождалось проверками подлинности документов и энергичная борьба с коррумпированными чиновниками, вплоть до реальных тюремных сроков. В итоге, в Калуге миграционный поток не просто снизился, а развернулся в другую сторону. Ранее из области уезжало по 6 тысяч мигрантов в год, теперь по 19 тысяч. Сократилось и число преступлений на 8%.

В Югре в 2023 году мигрантам запретили работать сразу в нескольких сферах. Им нельзя водить такси и любой другой общественный транспорт, производить детское питание, трудиться в сфере образования, торговли алкоголем, табаком и продуктами питания. Как отмечают в Правительстве региона, документ приняли для того, чтобы обеспечить работой местных жителей. И уверены, что это не скажется на рынке труда региона. А помочь предпринимателям принять верное решение призваны жёсткие штрафы за нарушение регионального законодательства – до миллиона рублей юридическим лицам, до 50 тысяч должностным.

Вслед за Югрой аналогичное постановление о запрете на труд мигрантов подписал и губернатор соседней Тюменской области Александр Моор. Частично ограничения ввели в Краснодарском крае, запретив мигрантам заниматься трудовой деятельностью сразу в 50-ти сферах, в том числе, в общепите и такси. Для стройки пока сделали исключение.

Что показательно, в этих регионах при введённых ограничениях почему-то так и не наступил экономический коллапс, которым любят стращать граждан представители крупного бизнеса и обслуживающие их интересы профессиональные экономисты. Трудовые кадры вполне нашлись и среди местного населения, а вот показатели преступлений и правонарушений уверенно начали снижаться. Остаётся только надеяться, что и федеральный центр, наконец-то, присмотрится к этой региональной практике и прислушается к предупреждениям силовых структур и пожеланиям российских граждан.

# 07.11.23 СГ. В «Комсомольской правде» прошла конференция, посвященная потребительскому буму в ИЖС

2 ноября 2023 года в медиацентре «Комсомольской правде» прошла конференция, посвященная трендам рынка ИЖС. Об этом «Стройгазете» рассказали представители мероприятия.

Согласно одному из опросов ВЦИОМ 68% россиян хотели бы жить в собственном частном доме. Однако до недавнего времени строительство загородного жилья в стране больше напоминало русскую поговорку «кто в лес, кто по дрова». К счастью, в последнее время на рынок индивидуального жилого строительства (ИЖС) пристальное внимание обратили и государство, и крупные девелоперы, и финансовые структуры. В частности, появилась возможность приобретать ИЖС в ипотеку с господдержкой. Важным моментом стало и развитие цифровых сервисов, значительно упростивших документооборот в этой сфере. Результат не замедлил долго ждать - объемы выдачи ипотечных кредитов на ИЖС всего за пару лет выросли более, чем в 10 раз. И этот сегмент рынка еще далек от насыщения. Обо всем этом говорили на конференции «Построить дом просто вместе с Домклик и Сбером», которая прошла в редакции «Комсомольской правды».

Помощь государства

За 9 месяцев 2023 года доля индивидуального жилья в ипотечных выдачах Сбера составила 9,7% на общую сумму 341 млрд рублей. Это выше прогнозов, и к концу года объемы выдачи могут приблизиться к сумме в 400 млрд.

Алексей Чапик, исполнительный директор по работе с рынком первичного жилья «Домклик»:

- Основным драйвером роста стало включение возможности получения льготного кредитования при покупке ИЖС, - отметил Чапик. - В октябре порядка 99% наших клиентов воспользовались программой льготного кредитования. Лимиты, установленные в рамках этой программы, это 12 млн. в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге. В остальных регионах эта сумма 6 млн. Этого лимита хватает, чтобы взять ипотеку на ИЖС и купить дом.

Тренды в дизайне

Роман Коняхин, управляющий выставки домов «Малоэтажная страна»:

- Сегодня большим спросом пользуется скандинавский стиль, свою нишу занимают барнхаусы. Фахверки популярны – это тоже из Европы пошло. У нас раньше был большой спрос на клееный брус, то сейчас фахверк чуть ли не больше, чем клееный брус по запросам, - отметил Коняхин. Он также добавил, что сегодня в тренде дома с большой площадью остекления, а вот общая площадь жилища, наоборот, сокращается. Время трехэтажных замков прошло, теперь более популярны аккуратные минималистичные жилища.

Покупка жилья в несколько кликов

Руководитель направления загородной недвижимости «Домклик» Мария Никитина рассказала о новой витрине сервиса «Домклик» - «Построить дом». Здесь покупатели могут найти участок, который подходит под строительство, под льготную ипотеку, выбрать проект дома от проверенных подрядчиков, ознакомиться с каталогом аккредитованных компаний.

Мария Никитина, руководитель направления загородной недвижимости «Домклик»

Наш любимый продукт – каталог проектов домов. Там уже более 300 проектов и более 40 продуктов. Каталог постоянно обновляется. В нем пользователь может найти проект себе по душе. Здесь представлены разные технологии строительства, разные подрядчики. Можно искать по этажности, по материалам, по площади, - рассказала Мария Никитина.

Индустриальный метод

В свою очередь президент федерации ИЖС Рамиль Усманов отметил, что будущее за индустриальным методом строительства индивидуальных домов. Каркасное и панельное домостроение уже широко представлено в Московском регионе.

Рамиль Усманов, президент федерации ИЖС

- Но в любом случае качественное жилье не может быть недорогим, - считает Усманов. - Рынок сегодня диктует цены не ниже 100 тысяч рублей за квадратный мет ров со всеми элементами.

В ходе дальнейшей дискуссии, в которой приняли участие риелторы, представители застройщиков, ассоциации деревянного домостроения, участники конференции обсудили вопросы качества возведенных домов, кадровый голод в отрасли, баланс спроса и предложения на рынке, а также новые технологии в строительстве.

# 07.11.23 РИА Новости. Цифровизация позволяет сократить сроки строительства в Москве на 20%

Активная цифровизация стройотрасли в Москве позволяет упростить коммуникацию между застройщиками и регуляторами, сократить сроки согласования документов для реализации объектов в пять раз и в конечном итоге снизить сроки строительства на 20%, рассказали РИА Недвижимость в столичном правительстве и подтвердили девелоперы.

Серьезное подспорье

Цифровизация строительства подразумевает создание единого информационного пространства для всех участников отрасли и на всех стадиях жизненного цикла проектов: на этапе проектирования, возведения и эксплуатации объектов капитального строительства, отметил заммэра Москвы в правительстве столицы по вопросам градостроительной политики и строительства [Андрей Бочкарёв](https://realty.ria.ru/person_Andrejj_Bochkarev/).

По его словам, внедрение информационных технологий позволяет на 41% сокращать ошибки, на 35% улучшать коммуникации между заказчиками и проектировщиками. Благодаря цифровизации сроки согласования документов сокращаются в пять-шесть раз. Кроме того, практика показывает, что с помощью внедрения цифровых решений можно на 20% снизить сроки строительства.

С позитивной ролью цифровизации для отрасли согласны и застройщики.

"Теперь можно уйти от бесконечных ящиков исполнительной документации, ускорить передачу информации и гарантировать, что она не потеряется, а главное будет общедоступной для всех участников проекта", – сказал руководитель отдела цифрового строительства компании Pioneer Тимофей Лютомский.

Возможность вести весь строительный документооборот в едином облачном пространстве, по его словам, гарантирует, что у всех участников проекта будет доступ к актуальным материалам, а по завершении строительства эти же документы в цифровом виде получит служба эксплуатации возведенного здания.

Кроме сокращения сроков строительства и улучшения коммуникации в команде, цифровые технологии позволяют снизить издержки за счет уменьшения количества ошибок и точной оценки бюджета проекта, улучшить качество застройки благодаря обнаружению проблем на ранних этапах строительства, а также повышает безопасность на стройплощадке за счет мониторинга безопасности, добавил гендиректор "Аметист Кэпитал" Андрей Тян.

Широкий спектр услуг

Застройщикам Москвы в электронном виде сегодня доступны все основные 29 услуг: от оформления ГПЗУ до сдачи объекта в эксплуатацию. Для них действуют такие электронные платформы, как "Личный кабинет застройщика", "Цифровой паспорт объекта капитального строительства", "Калькулятор процедур" и портал "Строим просто", рассказал руководитель департамента градостроительной политики Москвы [Сергей Лёвкин](https://realty.ria.ru/person_Sergejj_Levkin/).

На объектах городского заказа внедрено решение Exon – единый облачный сервис для всех участников строительства. В нем можно проводить онлайн-согласование проектно-изыскательских работ и исполнительной технической документации, цифровой строительный контроль в единой системе, представлена наглядная аналитика и удобное планирование. В среде общих данных сейчас уже более 23 тысяч пользователей. Более тысячи организаций на более чем 800 объектах в Москве используют сегодня систему цифровых сервисов, в которой более 550 тысяч документов, перечислил Лёвкин.

Еще одно ноу-хау – внедрение QR-кодов на ограждающих конструкциях строительных площадок: при считывании кода c помощью смартфона любой житель города может получить доступ к информации о ходе строительства объекта и даже его 3D-визуализации. В электронном виде создан и сводный план подземных коммуникаций и сооружений Москвы. Был переведен в формат онлайн предоставление услуг ресурсоснабжающих организаций по подключению ко всем видам инженерных сетей, рассказал он.

"Девелоперы в свою очередь довольно активно участвуют в процессе цифровизации и используют различные технологии в своей работе. Например, внедряют сквозные цифровые технологии, которые позволяют сократить сроки согласования и подписания документов в несколько раз. В электронных системах хранятся многие важные документы, соответственно, у девелоперов нет необходимости каждый раз собирать необходимый пакет бумаг", – добавил замгендиректора по управлению проектами Doninanta Денис Мажукин.

Перспективная модель

С 1 января 2022 года в Москве стало обязательным применение технологий информационного моделирования (ТИМ). На сегодняшний день информационная модель применяется на всех этапах жизненного цикла объекта: от проектирования до строительства и эксплуатации. С помощью ТИМ отрасль по большому счету переходит от цифровых двойников объектов к созданию цифрового города, констатировал Бочкарёв.

Практически все крупные девелоперы сегодня тем или иным образом уже используют ТИМ в своих процессах. Жилая застройка проектируется с применением ТИМ почти на 100%, так как это в первую очередь удобно проектировщикам, отметил руководитель отдела BIM-технологий девелоперской компании Asterus Александр Страмцов.

"Внедрение таких технологий позволило нам ускорить процесс проектирования, оптимизировать процессы коммуникаций в цепочке "заказчик – проектировщик". Также оно оптимизировало объем документооборота и сократило процесс проверки и выдачи в производство работ рабочей документации", – поделился опытом начальник управления по качеству проектирования и техническим решениям "Главстроя" Гарий Бец.

Все это в комплексе, по его словам, повысило производительность сотрудников компании и партнеров.

М.М. Куликов

10.11.23