ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 03.12-10.12.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc90034149)

[1.1. 08.12.2021 За-Строй. Принцип одного окна теперь в законе 5](#_Toc90034150)

[1.2. 10.12.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Владимир Путин указал на социальный аспект грязи на улицах в российских городах 6](#_Toc90034151)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 6](#_Toc90034152)

[2.1. 06.12.2021 Минстрой НОВОСТИ. Новые правила пользования жилыми помещениями не вводят новых требований для граждан-собственников жилья 6](#_Toc90034153)

[2.2. 06.12.2021 За-Строй. Приказом по росту цен на стройматериалы 7](#_Toc90034154)

[2.3. 06.12.2021 Техэксперт. Главгосэкспертиза начала поэтапную публикацию на ФГИС ЦС проекта ФСНБ-2021 7](#_Toc90034155)

[2.4. 06.12.2021 Техэксперт. Новые сроки экспертизы для отдельных объектов капстроительства 8](#_Toc90034156)

[2.5. 06.12.2021 ЕРЗ. Разрешения на строительство объектов ППК «Единый заказчик» будет выдавать Минстрой России 9](#_Toc90034157)

[2.6. 06.12.2021 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в IV квартале вновь обновлены 9](#_Toc90034158)

[2.7. 06.12.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ рассказал об изменениях законодательства в стройотрасли в 2021 года 10](#_Toc90034159)

[2.8. 06.12.2021 ЕРЗ. Фонд защиты дольщиков не будет финансировать завершение долгостроев, возведенных менее чем на 80% 11](#_Toc90034160)

[2.9. 06.12.2021 ЕРЗ. Стартовала поэтапная публикация проекта федеральной сметно-нормативной базы в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года 12](#_Toc90034161)

[2.10. 06.12.2021 ЕРЗ. Минстрой разрешил увеличивать сметы контрактов, заключенных до октября этого года, — в связи с существенным ростом цен на строительные ресурсы 13](#_Toc90034162)

[2.11. 07.12.2021 АНСБ. Реестр бесплатных проектов типового жилья из дерева появится в 2022 году 14](#_Toc90034163)

[2.12. 07.12.2021 АНСБ. В Совете Федерации обсудили проблемы комплексного развития территорий 15](#_Toc90034164)

[2.13. 07.12.2021 Техэксперт. Изменения в порядке разработки и согласования СТУ…. 16](#_Toc90034165)

[2.14. 07.12.2021 Техэксперт. Правительственная комиссия и высшие должностные лица субъектов РФ наделены правом продления государственной экспертизы 17](#_Toc90034166)

[2.15. 07.12.2021 Техэксперт. Изменено законодательство о государственной регистрации прав на ОКС 18](#_Toc90034167)

[2.16. 07.12.2021 Техэксперт. Минстрой разрешил увеличивать сметы контрактов, заключенных до октября этого года, - в связи с существенным ростом цен на строительные ресурсы 18](#_Toc90034168)

[2.17. 08.12.2021 Техэксперт. Установлены требования к организации и осуществлению регионального стройнадзора 19](#_Toc90034169)

[2.18. 07.12.2021 ЕРЗ. Совет Федерации: Застройщикам сложно реализовать на практике проекты КРТ в соответствии с профильным законом 22](#_Toc90034170)

[2.19. 07.12.2021 ЕРЗ. Постановлением Правительства утверждена программа создания в РФ Национальной системы пространственных данных 23](#_Toc90034171)

[2.20. 08.12.2021 ЕРЗ. Актуализированы рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости 24](#_Toc90034172)

[2.21. 08.12.2021 За-Строй О вещах недвижимых 25](#_Toc90034173)

[2.22. 09.12.2021 Техэксперт. Правительство упрощает выдачу лицензий 25](#_Toc90034174)

[2.23. 09.12.2021 Техэксперт. Внесены изменения в отдельные законодательные акты по вопросам ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства 27](#_Toc90034175)

[2.24. 09.12.2021 Техэксперт. Михаил Мишустин утвердил создание в России Национальной системы пространственных данных 28](#_Toc90034176)

[2.25. 09.12.2021 Техэксперт. Правительство утвердило постановление о поддержке инвестиционных проектов по созданию социальных учреждений 29](#_Toc90034177)

[2.26. 09.12.2021 Техэксперт. Уточнен порядок осуществления госпожнадзора 30](#_Toc90034178)

[2.27. 10.12.2021 Техэксперт. Акты приема строительных работ по госконтрактам будут подписывать в электронном виде 30](#_Toc90034179)

[2.28. 10.12.2021 Техэксперт. Минстрой разработал критерии отнесения ОКС к потенциально опасным объектам 31](#_Toc90034180)

[2.29. 10.12.2021 Техэксперт. В Совете Федерации обсудили вопросы развития комплексного развития территорий 31](#_Toc90034181)

[2.30. 09.12.2021 АНСБ. Утвержден состав экспертного совета по строительству в Госдуме 33](#_Toc90034182)

[2.31. 10.12.2021 АНСБ. Глава строительного комитета Госдумы против перевода апартаментов в жилье 34](#_Toc90034183)

[2.32. 09.12.2021 ЕРЗ. Придание апартаментам правового статуса затягивается на неопределенное время 34](#_Toc90034184)

[2.33. 09.12.2021 ЕРЗ. Типовые условия контракта приведут в соответствие с 44-ФЗ…… 35](#_Toc90034185)

[2.34. 10.12.2021 ЕРЗ. В первом чтении принят закон, продлевающий до 2024 года предоставление застройщикам земли без торгов 36](#_Toc90034186)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 37](#_Toc90034187)

[3.1. 07.12.2021 АНСБ. Мишустин утвердил создание Национальной системы пространственных данных 37](#_Toc90034188)

[3.2. 07.12.2021 АНСБ. В РФ создадут единую цифровую платформу, которая объединит сведения о земле и недвижимости 38](#_Toc90034189)

[3.3. 07.12.2021 СГ. Марат Хуснуллин: годовой план по жилищному и дорожному строительству будет перевыполнен 39](#_Toc90034190)

[3.4. 07.12.2021 СГ. Регионам дополнительно выделили более 8 миллиардов на дороги. …………………………………39](#_Toc90034191)

[3.5. 08.12.2021 СГ. Регионы получат более 101 миллиарда на развитие инфраструктуры и расселение «аварийки» 40](#_Toc90034192)

[3.6. 07.12.2021 ЕРЗ. Правительство: Объем ввода жилья в стране и выдачи ипотеки демонстрируют грандиозный рост относительно 2020 года 40](#_Toc90034193)

[3.7. 07.12.2021 За-Строй. Не маловато ли будет? 42](#_Toc90034194)

[3.8. 09.12.2021 АНСБ. Хуснуллин призвал закупать материалы для дорожного строительства в «дешевые» сезоны 42](#_Toc90034195)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 43](#_Toc90034196)

[4.1. 03.12.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел совещание по реализации госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» 43](#_Toc90034197)

[4.2. 04.12.2021 СГ. Минстрой подготовил изменения в правила предоставления субсидий 44](#_Toc90034198)

[4.3. 06.12.2021 За-Строй. Когда гастарбайтеры будут не нужны 45](#_Toc90034199)

[4.4. 07.12.2021 ЕРЗ. Ирек Файзуллин обратил внимание глав регионов на недопустимость отставания от выполнения намеченного плана по финансированию мероприятий федпроектов 45](#_Toc90034200)

[4.5. 07.12.2021 ЕРЗ. Константин Михайлик: Важность подготовки высококвалифицированных кадров сегодня особенно актуальна 46](#_Toc90034201)

[4.6. 08.12.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России направил дополнительные средства на обеспечение жильем ветеранов Великой Отечественной войны 47](#_Toc90034202)

[4.7. 09.12.2021 АНСБ. Во ФГИС ЦС обнаружено только 20% «живых» поставщиков информации о стройресурсах 48](#_Toc90034203)

[4.8. 10.12.2021 АНСБ. Минпромторг заявил о падении производства железобетонных изделий 50](#_Toc90034204)

[4.9. 10.12.2021 СГ. Минстрой России намерен сделать рынок аренды более прозрачным 50](#_Toc90034205)

[4.10. 09.12.2021 ЗаНоСтрой. Комиссия по ценообразованию Общественного совета при Минстрое и комитет НОСТРОЙ представили экономические эффекты от принятых решений 51](#_Toc90034206)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ» 53](#_Toc90034207)

[5.1. 06.12.2021 СГ. Сбербанк снизил ставки по ипотеке с господдержкой 53](#_Toc90034208)

[5.2. 08.12.2021 ЕРЗ. Ставки по ипотеке в российских банках продолжают расти вслед за неоднократным повышением ключевой ставки Банка России 53](#_Toc90034209)

[5.3. 08.12.2021 За-Строй. Теперь ИЖС пойдёт в гору 54](#_Toc90034210)

[5.4. 09.12.2021 АНСБ. В России вырос на 66% запуск проектов строительства жилья.. 54](#_Toc90034211)

[5.5. 08.12.2021 ЕРЗ. Герман Греф: Госпрограмму льготной ипотеки на новостройки стоит продлить после 1 июля 2022 года, но придать ей адресный характер 55](#_Toc90034212)

[5.6. 09.12.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: впервые информация из проектных деклараций застройщиков в структурированном формате может быть предоставлена любому юридическому лицу 56](#_Toc90034213)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 56](#_Toc90034214)

[6.1. 06.12.2021 ЗаНоСтрой. Представители ностроевской НКК рассказали о том, как СРО проводить Общие собрания членов в очно-заочной форме 56](#_Toc90034215)

[6.2. 07.12.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Суд не только признал право на выполнение работ, перешедшее члену СРО от правопредшественника, но и обязал СРО суммировать взносы в КФ 58](#_Toc90034216)

[6.3. 08.12.2021 За-Строй. «Забытый» принцип преюдиции 61](#_Toc90034217)

[6.4. 08.12.2021 ЗаНоСтрой. Совет НОСТРОЙ наделил Сергея Кононыхина правом принимать решения о включении сведений о физических лицах в НРС, об изменении и исключении таких сведений 63](#_Toc90034218)

[7. РАЗНОЕ 63](#_Toc90034219)

[7.1. 06.12.2021 АНСБ. Эксперты предложили новую реформу долевого строительства 63](#_Toc90034220)

[7.2. 06.12.2021 АНСБ. Разработана уникальная технология для создания металлических деталей в 20 раз быстрее любого 3D-принтера 64](#_Toc90034221)

[7.3. 07.12.2021 За-Строй Новая встреча строителей 65](#_Toc90034222)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 66](#_Toc90034223)

[8.1. 08.12.2021 За-Строй. О бедной Стратегии замолвите слово 66](#_Toc90034224)

#

# ПРЕЗИДЕНТ

# 08.12.2021 За-Строй. Принцип одного окна теперь в законе

Законодательно упрощена государственная регистрация объектов капитального строительства

Президент России Владимир Путин подписал закон, позволяющий застройщикам на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капстроительства получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Закон предусматривает для застройщиков и инвесторов новые возможности. В частности, они смогут регистрировать свои права на вновь построенное имущество по принципу одного окна в упрощённом порядке.

Как ранее говорилось в пояснительной записке к закону, указанный порядок не применяется к многоквартирным домам и иным объектам недвижимости, создаваемым с привлечением средств участников долевого строительства, а также к многоквартирным домам, создаваемым жилищно-строительными кооперативами.

# 10.12.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Владимир Путин указал на социальный аспект грязи на улицах в российских городах

Президент России Владимир Путин во время встречи с участниками Конгресса молодых учёных указал на социальный характер грязи в городах страны. Об этом сообщает ТАСС.

В ходе мероприятия российский учёный Андриан Селезнёв заявил, что загрязнённость улиц – вопрос не только экологический, но также социальный и управленческий. Глава государства согласился с этой точкой зрения. Он отметил, что социальный аспект проблемы произрастает из экологического, поскольку, чем дольше сохраняется грязь, «тем хуже людям живется с точки зрения окружающей среды».

В октябре Владимир Путин поручил Правительству РФ ускориться в вопросе ликвидации несанкционированных свалок в черте городов. Основные усилия страны также должны быть направлены на борьбу с загрязняющими выбросами.

Как пояснила вице-премьер Виктория Абрамченко, разобраться с опасными свалками в границах российских городов в рамках распоряжения президента и принять максимальные меры планируется до конца 2023 года.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 06.12.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Новые правила пользования жилыми помещениями не вводят новых требований для граждан-собственников жилья

Требования о поддержании жилого помещения в надлежащем состоянии, запрет на несанкционированные переустройство и перепланировку содержатся в действующих Правилах пользования жилыми помещениями, утверждёнными Правительством Российской Федерации ещё в 2006 году (постановление № 25 от 21 января 2006 г.).

С 1 марта 2022 года данное постановление утратит силу и вступит в силу приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

Ключевым отличием нового документа от действующих Правил является то, что согласно документу, требования к пользованию жилыми помещениями предъявляются не только к гражданам, но и к юридическим лицам, которые являются собственниками помещений.

Cогласно действующему федеральному законодательству (Жилищному кодексу, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, Гражданскому кодексу) к общему имуществу в многоквартирном доме относятся только балконные плиты. Поэтому парапет и козырек балкона, балконные двери и проемы, окна — все это относится к личному имуществу, содержание которого осуществляет собственник самостоятельно.

Так, граждане вправе заменять окна и балконные двери с низкой энергоэффективнотью на окна и балконные двери с улучшенными такими качествами, утеплять стены разрешенными материалами, а также устанавливать на лоджиях и балконах дополнительное остекление.

Однако внешний вид дома, в том числе остекление фасадов, может регулироваться муниципальными правовыми актами и законами субъекта Российской Федерации. Санкции за их нарушение, если такие акты были приняты, также устанавливаются на местном и региональном уровнях. Поэтому перед выполнением работ по остеклению необходимо ознакомиться с правилами благоустройства, утвержденными в регионе и городе проживания.

Таким образом, штрафы за остеклённые балконы не являются нововведением, они существовали и прежде. Надзорные органы имеют право и сейчас применять штрафные санкции при нарушении правил перепланировки и переустройства, а также региональных правил благоустройства, если они содержат требования к внешнему виду зданий.

# 06.12.2021 За-Строй. Приказом по росту цен на стройматериалы

Пересчитывать стоимость контракта по строительству теперь можно на уже принятые работы с 1 января 2021 года

Министерство юстиции РФ зарегистрировало приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, согласно которому предусматривается возможность пересчитывать стоимость контракта на уже принятые работы с 1 января 2021 года.

Как мы сообщали, в августе Правительство России разрешило увеличивать цены государственных контрактов на строительство, реконструкцию и капремонт в пределах 30% для компенсации удорожания стройматериалов. Изначально такой механизм касался ещё не выполненных контрактов, заключённых до 1 июля 2021 года. Позже он был распространён на госконтракты, заключённые до 1 октября 2021 года. Кроме того, перечень ведомств, которые могут воспользоваться этим механизмом, был увеличен почти вдвое.

# 06.12.2021 Техэксперт. Главгосэкспертиза начала поэтапную публикацию на ФГИС ЦС проекта ФСНБ-2021

Главгосэкспертиза России создала на сайте ФГИС ЦС новый раздел, посвященный выходу федеральной сметно-нормативной базы в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года (ФСНБ-2021), доступно по ссылке

<https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/fsnb>.

В соответствии с Планом мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли, утвержденным заместителем председателя Правительства Российской Федерации Маратом Хуснуллиным 10 декабря 2020 года за номером 11789п-П16, Главгосэкспертизой осуществляется формирование новой сметно-нормативной базы ФСНБ-2021.

Главные отличия сметно-нормативной базы ФСНБ-2021 от ФСНБ-2020 и всех предшествующих редакций - это актуальный уровень цен по состоянию на 1 января 2022 года, а также отсутствие в составе базы единичных расценок - ФЕРов.

Проект ФСНБ-2021 размещен, в том числе с возможностью скачивания, в открытом электронном структурированном формате XML, в специальном разделе ФГИС ЦС, который доступен здесь.

Данный проект ФСНБ-2021 является рабочей редакцией. В настоящее время ведутся работы по актуализации содержания сметных норм, корректировке отдельных положений технических частей, наполнению сборников строительных ресурсов ценовыми показателями и другие. Для обеспечения всестороннего учета мнений участников инвестиционно-строительного процесса, Главгосэкспертиза совместно с Минстроем России предлагает рассмотреть размещенный проект ФСНБ-2021 и направить свои предложения через специальное меню.

Также в разделе "Проект федеральной сметно-нормативной базы-2021" размещен обзор основных изменений и ответы на типовые вопросы.

# 06.12.2021 Техэксперт. Новые сроки экспертизы для отдельных объектов капстроительства

На портале правовой информации опубликовано [Постановление Правительства РФ N 2110 от 30.11.2021 "О внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145"](http://docs.cntd.ru/document/727251262).

[Постановление](http://docs.cntd.ru/document/727251262) устанавливает срок действия [Постановления N 145](http://docs.cntd.ru/document/902030917) до 01.03.2028 года.

В частности, устанавливается, что для объектов капитального строительства (ОКС), являющихся объектами федерального, регионального или местного значения, строительство или реконструкция которых планируется в рамках национальных или федеральных проектов, государственных программ РФ и программ субъектов, муниципальных программ (госпрограмм), срок проведения экспертизы по решению органа госэкспертизы может быть продлен не более чем на 30 дней в случае одобрения:

- президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ;

- высшим должностным лицом субъекта РФ или межведомственным коллегиальным органом, созданным высшим должностным лицом субъекта.

[Постановление N 2110 от 30.11.2021](http://docs.cntd.ru/document/727251262) устанавливает порядок такого продления, а также требование к заявлению о продлении срока.

Решение о продлении срока проведения госэкспертизы принимается в случае, если отказ в продлении, повторное проведение госэкспертизы могут привести к увеличению сроков строительства или реконструкции ОКС и (или) сопряжены с рисками неисполнения или нарушения сроков исполнения планов мероприятий по реализации госпрограмм.

# 06.12.2021 ЕРЗ. Разрешения на строительство объектов ППК «Единый заказчик» будет выдавать Минстрой России

На портале проектов нормативных правовых актовразмещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=123045) федерального закона «О внесении изменений в статью 51 Градостроительного кодекса РФ».

Функции и полномочия учредителя [ППК «Единый заказчик»](https://ppk-ez.ru/) от лица РФ выполняет Минстрой России, что закреплено в [п. 2](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/400069328/) Постановлении Правительства РФ №2395 от 31.12.2020.

В соответствии с [п. 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66669/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/) Постановления Правительства РФ №145 от 05.03.2007 государственная экспертиза проектной документации объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых обеспечивается ППК «Единый заказчик», осуществляется находящимся в ведении Минстроя России федеральным автономным учреждением «Главное управление государственной экспертизы».

Согласно [ч. 4 ст.51](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/) Градостроительного кодекса РФ, разрешения на строительство (реконструкцию) объектов, в том числе строительство (реконструкция) которых осуществляется ППК «Единый заказчик», выдается органами местного самоуправления.

Законопроект устанавливает, что выдачу разрешений на строительство (реконструкцию) объектов ППК «Единый заказчик» осуществляет Минстрой России.

Общественное обсуждение проекта продлится до 16 декабря 2021 года.

# 06.12.2021 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в IV квартале вновь обновлены

Опубликовано письмо Минстроя России [№52935-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/135938/) от 02.12.2021 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за III квартал 2021 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Письмо [№52935-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/135938/) от 02.12.2021 подготовлено в дополнение к письмам Минстроя России [№46012-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/455/25.10.2021_46012_IF_09.pdf) от 25.10.2021, [№47672-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/926/01.11.2021_47672_IF_09.pdf) от 01.11.2021, [№48346-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/1ac/3-06.11.2021_48346_IF_09.pdf) от 06.11.2021, [№48642-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/c49/09.11.2021_48642_IF_09.pdf) от 09.11.2021, [№49637-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9b3/15.11.2021_49637_IF_09.pdf) от 15.11.2021, [№50934-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/331/22.11.2021_50934_IF_09.pdf) от 22.11.2021, [№50719-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9fc/22.11.2021_50719_IF_09.pdf) от 22.11.2021.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV квартале 2021 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Приволжского федерального округа (ПФО).
* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для ЦФО, Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), ПФО, Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).
* ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на IV квартал 2021 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут указаны дополнительно.

# 06.12.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). НОСТРОЙ рассказал об изменениях законодательства в стройотрасли в 2021 года

Основной пакет принятых нормативных правовых актов направлен на оптимизацию количества и сроков прохождения административных процедур в сфере градостроительства, подчеркнула директор Департамента нормативного и методического обеспечения Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Ольга Десятова на итоговом вебинаре для специалистов строительной отрасли в понедельник, 6 декабря. Мероприятие организовано информационно-правовым консорциумом «Кодекс».

Говоря о практике реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ) в регионах России, Ольга Десятова сделала акцент на перспективах этого процесса в городах, где имеются значительные по площади заброшенные промышленные зоны. Их редевелопмент позволит оказать значительное влияние на развитие всего муниципалитета в целом. Она уточнила, что новый институт КРТ имеет ряд плюсов, в числе которых регулирование многих вопросов на региональном уровне и широкий перечень объектов, включаемых в территорию проекта КРТ.

Изменения в федеральном законодательстве при правильном их применении позволят сбалансировать интересы всех сторон – города, застройщиков, жителей, сделав проекты КРТ целостными и экономически выгодными. В то же время такое регулирование повышает требовательность к точности расчетов границ территорий КРТ и включению в такие границы объектов недвижимости, подчеркнула Ольга Десятова.

При реализации проектов КРТ регионы сталкиваются с проблемами, в числе которых несовершенство регулирования этого механизма, ограничивающее планы развития городов. В связи с этим НОСТРОЙ сформулировал ряд предложений, позволяющих расширить механизм КРТ с учетом интересов инвесторов и застройщиков, что в дальнейшем позволит нарастить темпы развития городских территорий и увеличить объемы ввода нового современного жилья.

Также продолжается работа по совершенствованию законодательства в сфере государственных (муниципальных) закупок. Особое внимание уделяется приаэродромным территориям, вопросу технического присоединения к сетям инженерной инфраструктуры, новым правилам получения сведений из ЕГРН, а также применению в строительной отрасли новых технологий.

Нацобъединением подготовлен аналитический материал об актуальных изменениях законодательства в области строительства в 2021 году, с которым можно ознакомиться [по ссылке](https://nostroy.ru/department/obzor-izmeneniy-v-gradostroitelnom-zakonodatelstve-v-1-polugodii-2021-goda.php) на сайте НОСТРОЙ.

Добавим, что участники вебинара обсудили вопросы, посвященные переходу стройотрасли на технологии информационного моделирования, концепции системы национальных стандартов «Единая система информационного моделирования», а также совершенствованию профессиональных компетенций специалистов в сфере управления проектами и строительного инжиниринга через новые программы обучения.

# 06.12.2021 ЕРЗ. Фонд защиты дольщиков не будет финансировать завершение долгостроев, возведенных менее чем на 80%

Такой порядок вводит недавно опубликованное на официальном интернет-портале правовой информации постановление Правительства РФ [№ 2023](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111260012), вносящее соответствующие изменения в [ч.2 ст.13.1 218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/8ef12c178c07fac1effebb2888bd2603df1390d2/).

Данный подзаконный акт уточняет перечень оснований, при наличии которых федеральным Фондом защиты дольщиков не может быть принято решение о финансировании завершения строительства отдельного многоквартирного дома (МКД) или объекта инфраструктуры.

Эти основания таковы

* + степень готовности отдельного МКД или жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, в составе жилого комплекса и (или) объекта инфраструктуры составляет менее 80%;
	+ земельный участок, предназначенный для размещения объекта незавершенного строительства и (или) объекта инфраструктуры, на дату принятия решения о финансировании не принадлежит застройщику на праве собственности или ином имущественном праве.

Кроме того, постановлением №2023 Правительства РФ:

* + уточняются порядок изменения предельного объема финансирования и порядок осуществления расчетов с участием уполномоченного банка в сфере жилищного строительства;
	+ вносятся изменения в типовую форму соглашения о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество Фонда защиты дольщиков из бюджета субъекта РФ.

Напомним, что по состоянию на начало этого года в РФ [насчитывалось](https://erzrf.ru/news/-konstantin-timofeyev-segodnya-v-rossii-naschityvayetsya-196-tys-obmanutykh-dolshchikov?search=196), по оценке Фонда, около 3 тыс. домов-долгостроев и около 196 тыс. обманутых дольщиков.

# 06.12.2021 ЕРЗ. Стартовала поэтапная публикация проекта федеральной сметно-нормативной базы в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года

Документ размещается Главгосэкспертизой России (ГГЭ) в специально созданном новом [разделе](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/fsnb/project) на сайте [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/).

Напомним, что в соответствии с Планом мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли, утвержденным заместителем Председателя Правительства РФ **Маратом Хуснуллиным** год назад, ГГЭ [осуществляет](https://www.xn--e1aggfyi9a.xn--p1ai/news/federalnye/proekt-federalnoy-smetno-normativnoy-bazy-2021-i-obzor-klyuchevyh-izmeneniy-v-novoy-fsnb-2021) формирование новой сметно-нормативной базы ([ФСНБ‑2021](https://rodinblog.ru/fsnb-2021-obzor-izmenenij/)).

Проект ФСНБ-2021 (рабочая редакция документа) размещен в формате открытых данных (xml) в специально созданном новом разделе на сайте ФГИС ЦС **—** с возможностью скачивания, а также в структурированном формате.

Как отмечают в руководстве ГГЭ, главные отличия новой сметно-нормативной базы от ФСНБ-2020 и всех предшествующих сводятся к актуальному уровню цен 2021 года, а также к отсутствию в составе базы единичных расценок – [ФЕРов](https://www.minstroyrf.gov.ru/trades/view.fer-2020.php).

В рамках работ по актуализации сметно-нормативной базы было проанализировано 51 780 сметных норм. В результате актуализации в различной степени изменениям подверглось 26 583 сметных нормы.

Формирование сборников сметных цен ФССЦ и ФСЭМ в новом уровне цен выявило потребности в исключении дублирующих позиций, подбору аналогов, уточнения применяемых машин и материалов в нормах.

В настоящее время в проекте ФСНБ-2021 произведено 49 224 замен строительных материалов на актуальные аналоги, а также 1 544 замены конкретных материалов на открытые группы.

Кроме того, проведена актуализация номенклатуры строительных ресурсов на основании действующей нормативно-технической документации.

В настоящее время ведутся работы по актуализации содержания сметных норм, корректировке отдельных положений технических частей, наполнению сборников строительных ресурсов ценовыми показателями и другие.

После утверждения ФСНБ-2021 сбор предложений продолжится, в связи с тем, что предполагается переходный период вступления в действие данной сметно-нормативной базы, уточнили в руководстве ГГЭ.

# 06.12.2021 ЕРЗ. Минстрой разрешил увеличивать сметы контрактов, заключенных до октября этого года, — в связи с существенным ростом цен на строительные ресурсы

Приказом ведомства [№728/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112020021) от 07.10.2021 (опубликован 02.12.2021 на Официальном [интернет-портале](http://publication.pravo.gov.ru/) правовой информации) внесены изменения в «[Методику](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/ecf/Metodika-sostavleniya-smety-kontrakta_-predmetom-kotorogo-yavlyayutsya-stroit....pdf) составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства».

Документ устанавливает, что в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы допускается внесение [изменений](https://erzrf.ru/news/kak-prodleno-deystviye-mekhanizma-uvelicheniya-tseny-kontrakta-iz-za-rosta-tsen-na-stroitelnyye-resursy?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0) в смету контракта в сторону увеличения расценок при условии, что:

* контракт заключен до 01.10.2021;
* обязательства по нему на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены;
* существенное возрастание стоимости строительных ресурсов поставки подрядчика не приводит к увеличению цены контракта более чем на 30%;
* физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения не изменяются.

При этом обоснование существенного возрастания стоимости строительных ресурсов поставки подрядчика, оказывающего влияние на изменение (увеличение) цены контракта, оформляется в письменной форме в виде предложения подрядчика с приложением информации и документов, обосновывающих такое предложение:

* в соответствии с объемами работ и затрат, предусмотренными сметой контракта;
* с учетом выявленного в процессе исполнения контракта существенного возрастания стоимости строительных ресурсов, поставляемых подрядчиком (Расчет).

Изменения вносятся в методику расчета для всех контрактов, независимо от цены.

Для контрактов, цена которых превышает 30 млн. руб., по соглашению сторон при расчете цены работ по новой (откорректированной) смете контракта (ОСК) в уровне цен исполнения контракта может дополнительно учитываться увеличение цены работ, выполненных и принятых заказчиком в 2021 г. до даты представления Расчета, по установленной формуле.

Приемка выполненных работ будет осуществляться на основании ОСК в порядке, предусмотренном условиями контракта.

Стоимость работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком в 2021 г. до даты выполнения Расчета, а также стоимость работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком от даты выполнения Расчета до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта, подлежит корректировке.

Приказ №728/пр вступает в силу с 13.12.2021.

# 07.12.2021 АНСБ. Реестр бесплатных проектов типового жилья из дерева появится в 2022 году

28 января завершится разработка проектно-сметной документации (ПСД) и BIM-моделей по проектам, которые победили в конкурсе на разработку типовых жилых и инфраструктурных проектов из дерева. Об этом сообщила пресс-служба «Дом.РФ», совместно с Минстроем организовавшего конкурс.

До 28 февраля документы будут переданы в Главгосэкспертизу, которая проверит ПСД на соответствие требованиям конкурса. «Следующий шаг — консультация с Главгосэкспертизой, в ходе которой мы получим комментарии по соответствию ПСД предъявленным требованиям. Это касается технических и технологических конструктивных решений безопасности, а также проверки сметной стоимости работ раздела сводного сметного расчета», — отметила руководительница отдела сопровождения архитектурно-планировочных и образовательных проектов фонда «Дом.РФ» Александра Гершунская.

В начале 2022 года будет сформирован общедоступный реестр из проектов-победителей, прошедших государственную экспертизу и готовых к реализации, которые включат в Единый государственный реестр заключений (ЕГРЗ). Граждане, власти регионов и муниципалитетов, а также застройщики смогут бесплатно выбрать подходящие лично им проекты. По условиям конкурса, стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения составит от 32 тыс. до 55,7 тыс. руб. (плюс стоимость чистовой отделки не более 10 тыс. руб. за кв. м).

**О конкурсе и его целях**

Конкурс типовых проектов организован для стандартизации рынка жилья, под которым в «Дом.РФ» понимают расширение практики применения типовых проектных решений при строительстве деревянного жилья специализированными строительными компаниями. Еще одно обязательное требование к стандартным проектам — обеспеченность инфраструктурой.

Главные задачи конкурса — развитие рынка доступных типовых проектов ИЖС, типологизация проектов, которые будут строить во всех регионах, а также увеличение объемов ввода жилья в России до 120 млн кв. м в год. В «Дом.РФ» рассчитывают, что широкое использование качественных типовых проектов из деревянных конструкций позволит снизить цену таких домокомплектов и заинтересовать банки в выдаче ипотеки для их строительства.

Победителей конкурса типовых проектов объявили осенью 2021 года. В их число вошли 25 проектов индивидуальных жилых домов (ИЖС), пять проектов блокированных домов (таунхаусы, дуплексы и т. д.), пять проектов многоквартирных домов, два проекта детских садов, два проекта школ и один проект фельдшерско-акушерского пункта.

# 07.12.2021 АНСБ. В Совете Федерации обсудили проблемы комплексного развития территорий

В Совете Федерации под председательством Галины Кареловой состоялось заседание Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса, посвящённое проблемам комплексного развития территорий.

Федеральный закон о КРТ действует уже год, и в процессе его реализации в ряде регионов возникли различные трудности, включая разночтения в определении критериев жилья и территорий, попадающих под программу комплексного развития, отметила вице-спикер СФ. В числе проблем, препятствующих эффективному применению механизма КРТ, — отсутствие механизма финансирования процедуры расселения граждан из ветхого жилья, запрет на коммерческую застройку территорий, освобожденных от аварийных домов с использованием средств Фонда содействия реформированию ЖКХ, невозможность реализации проектов на территории полностью занятой ветхими объектами индивидуального жилищного строительства, риски исключения многоквартирных домов собственниками из проекта КРТ после заключения договора о комплексном развитии территории.

Также сенатор отметила, что всего лишь 8 из 85 субъектов РФ установили дополнительные меры поддержки собственников жилых помещений при реализации проектов КРТ. Так, например, Пермский край, Московская, Нижегородская и Свердловская области предоставляют отдельную квартиру взамен комнаты в коммунальной, и было бы неплохо и остальным регионам в ближайшее время расширить перечень мер социальной поддержки граждан.

«Самое важное из того, с чем сегодня столкнулись регионы в момент реализации закона о КРТ, — это отсутствие инструментов финансирования при расселении ветхих многоквартирных домов», — подтвердил слова вице-спикера замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин. По его словам, это проблема столичных городов и исторических центров, где инвестиционная стоимость квадратного метра не позволяет строить стартовые дома на рыночных условиях.

Вторая серьёзная проблема, по словам Стасишина, — приаэродромные территории, где по новым правилам невозможно ввести в эксплуатацию даже уже построенные объекты. Так, например, в Иркутске аэропорт находится в центре города, и там не могут ввести построенные школы и детские сады, потому что «седьмая подзона накрыла без разбора не просто будущее КРТ, а уже действующие разрешения на строительство».

«Не побоюсь этого слова, это бич сегодняшнего жилищного строительства на территории нашей страны», — подчеркнул замминистра.

Также, по его словам, не урегулирован вопрос перехода прав по договорам КРТ, заключенным с правообладателями земельных участков и объектов, которые находятся в частной собственности. Еще одна проблема – разная плотность застройки ветхо-аварийного жилья и той, что комфортна для городских районов. Из-за этого у инвесторов «не сходится экономика проектов», и выход из ситуации – увеличение площади новой застройки, на что контролёры из правоохранительных органов реагируют негативно, расценивая данный способ решения проблемы как превышение должностных полномочий со стороны региональной власти.

Очередная трудность при реализации проектов КРТ – необходимость подведения к новым участкам строительства инженерных коммуникаций – сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Но этому есть решение: на такие проекты используются инфраструктурные бюджетные кредиты.

С чем в регионах неплохо справились, так это с принятием нормативно-правовых документов о реализации на своих территориях проектов комплексного развития, сообщил замминистра.

«По состоянию на начало декабря обязательных нормативные акты в полном объёме, а их восемь, и 13 инициативных региональных нормативных актов приняты в 58 регионах нашей страны. В 25-ти субъектах НПА приняты частично, но они позволяют проводить торги и заключать договоры о КРТ. Не приняты нужные документы только в Забайкалье и Томской области», — сообщил Никита Стасишин. Т.е., 82 региона, по его словам, «полностью готовы к тому, чтобы приступить к реализации проектов КРТ».

# 07.12.2021 Техэксперт. Изменения в порядке разработки и согласования СТУ

[Приказом N 774/пр от 22.10.2021](http://docs.cntd.ru/document/727092748) Минстрой России внес изменения в [Порядок разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства](http://docs.cntd.ru/document/573140186), утвержденный [приказом ведомства N 734/пр от 30.11.2020](http://docs.cntd.ru/document/573140186).

Приказом уточняется, что в целях применения [Порядка](http://docs.cntd.ru/document/573140186) применяются обязательные требования, установленные [ч.1 ст.6 Технического регламента](http://docs.cntd.ru/document/902192610).

Из перечня лиц, по заданию которых разрабатываются специальные технические условия (СТУ), исключаются лица, ответственные за эксплуатацию здания.

Изменения требований, изложенных в ранее согласованных СТУ, вносятся в порядке, установленном для их принятия.

Приказом устанавливается исчерпывающий перечень данных и сведений, которые должны содержаться:

* в СТУ;
* в пояснительной записке к СТУ.

Уточняются требования к перечню документов, которые направляются заинтересованным лицом для согласования СТУ.

Кроме того, в новой редакции изложена [ст.21 Порядка](http://docs.cntd.ru/document/573140186), регламентирующая процедуру рассмотрения Нормативно-техническим советом материалов для подготовки заключения. С пяти дней до одного дня сокращается срок, в течение которого Нормативно-технический совет должен уведомить заинтересованных лиц о дате и месте проведения заседания.

[Приказ N 774/пр](http://docs.cntd.ru/document/727092748) опубликован 29.11.2021 на портале правовых актов, вступает в силу с 01.03.2022 и будет действовать до 01.09.2026.

# 07.12.2021 Техэксперт. Правительственная комиссия и высшие должностные лица субъектов РФ наделены правом продления государственной экспертизы

С марта 2022 года застройщик или технический заказчик при условии одобрения правительственной комиссии или высшего должностного лица субъекта РФ смогут продлевать сроки проведения государственной экспертизы объектов капитального строительства еще на 30 рабочих дней в дополнение к ранее предусмотренным двадцати рабочим дням продления.

На официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru опубликовано [постановление Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года N 2110 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года N 145"](http://docs.cntd.ru/document/727251262). Согласно изменениям, вносимым в [Положение N 145](http://docs.cntd.ru/document/902030917), срок проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий при наличии соответствующего заявления застройщика или технического заказчика, а также по решению экспертной организации, проводящей экспертизу объекта, может быть продлен дополнительно - не более чем на 30 рабочих дней.

Такая возможность предусмотрена в отношении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значений, объектов, строительство или реконструкция которых планируется в рамках национальных проектов, федеральных проектов, не включенных в нацпроекты, государственных программ РФ, федеральных адресных инвестиционных программ, государственных программ субъектов РФ и муниципальных программ.

При этом, в случае если государственная экспертиза проводится государственным учреждением, подведомственным Минстрою России, потребуется получить одобрение на продление срока со стороны президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации. Если государственная экспертиза проводится уполномоченным на проведение государственной экспертизы органом исполнительной власти субъекта РФ или подведомственным ему госучреждением, - одобрение высшего должностного лица - руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта или межведомственного коллегиального органа, создаваемого высшим должностным лицом.

Постановление вступает в силу с 1 марта 2022 года и, кроме прочего, устанавливает срок действия [постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года N 145](http://docs.cntd.ru/document/902030917) до 1 марта 2028 года.

Таким образом стандартный срок проведения экспертизы в зависимости от сложности объекта капитального строительства составит до 42 рабочих дней с возможностью продления не более чем на 20 рабочих дней, а далее - еще на 30 дней в случаях и в порядке, определенными в принятом документе.

# 07.12.2021 Техэксперт. Изменено законодательство о государственной регистрации прав на ОКС

Опубликован [Федеральный закон от 06.12.2021 N 408-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ"](http://docs.cntd.ru/document/727347611).

Предусмотренный законом подход позволяет застройщику на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, направляемого в уполномоченный орган или организацию, получить весь комплекс необходимых услуг вплоть до внесения записи о праве на такой объект в Единый государственный реестр недвижимости. Предусмотрено, что установленный порядок не применяется к многоквартирным домам и иным объектам недвижимости, создаваемым в соответствии с [Федеральным законом от 30.12. 2004 г. N 214-ФЗ.](http://docs.cntd.ru/document/901919587)

# 07.12.2021 Техэксперт. Минстрой разрешил увеличивать сметы контрактов, заключенных до октября этого года, - в связи с существенным ростом цен на строительные ресурсы

Приказом ведомства [N 728/пр от 07.10.2021](http://docs.cntd.ru/document/726730581) (опубликован 02.12.2021 на Официальном интернет-портале правовой информации) внесены изменения в ["Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства"](http://docs.cntd.ru/document/564162530).

Документ устанавливает, что в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы допускается внесение изменений в смету контракта в сторону увеличения расценок при условии, что:

* контракт заключен до 01.10.2021;
* обязательства по нему на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены;
* существенное возрастание стоимости строительных ресурсов поставки подрядчика не приводит к увеличению цены контракта более чем на 30%;
* физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения не изменяются.

При этом обоснование существенного возрастания стоимости строительных ресурсов поставки подрядчика, оказывающего влияние на изменение (увеличение) цены контракта, оформляется в письменной форме в виде предложения подрядчика с приложением информации и документов, обосновывающих такое предложение:

* в соответствии с объемами работ и затрат, предусмотренными сметой контракта;
* с учетом выявленного в процессе исполнения контракта существенного возрастания стоимости строительных ресурсов, поставляемых подрядчиком (Расчет).

Изменения вносятся в методику расчета для всех контрактов независимо от цены.

Для контрактов, цена которых превышает 30 млн руб., по соглашению сторон при расчете цены работ по новой (откорректированной) смете контракта (ОСК) в уровне цен исполнения контракта может дополнительно учитываться увеличение цены работ, выполненных и принятых заказчиком в 2021 г. до даты представления Расчета по установленной формуле.

Приемка выполненных работ будет осуществляться на основании ОСК в порядке, предусмотренном условиями контракта.

Стоимость работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком в 2021 г. до даты выполнения Расчета, а также стоимость работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком от даты выполнения Расчета до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта, подлежат корректировке.

# 08.12.2021 Техэксперт. Установлены требования к организации и осуществлению регионального стройнадзора

На портале правовой информации опубликовано соответствующее [постановление Правительства РФ N 2161 от 01.12.2021 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства РФ N 1087 от 30.06.2021 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ"](http://docs.cntd.ru/document/727294967).

[Постановлением N 2161](http://docs.cntd.ru/document/727294967) устанавливается, что положение о региональном государственном строительном надзоре (РГСН) утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ в соответствии с [N 248-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/565415215), [Градостроительным кодексом РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338) ([ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338)) и с учетом требований указанного постановления.

Постановление определяет объекты и предмет РГСН.

В соответствии с документом, должностными лицами, которые вправе осуществлять указанный надзор, являются:

* руководитель (заместитель руководителя) органа РГСН;
* должностное лицо органа РГСН, в должностные обязанности которого входит осуществление полномочий по данному надзору, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (инспектор).

Допускается привлекать специалистов, обладающих специальными знаниями и навыками, необходимыми для совершения отдельных контрольных (надзорных) действий органа РГСН. Для осуществления экспертизы органы РГСН могут привлекать экспертов и (или) экспертные организации.

При этом РГСН осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий (КНМ).

 В случае проведения КНМ в отношении лица, являющегося членом саморегулируемой организации (СРО), основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, орган РГСН не позднее чем за 24 часа до его проведения обязан направить уведомление в СРО по электронной почте либо любым иным доступным способом связи в целях обеспечения возможности участия или присутствия представителя СРО при проведении КНМ.

 Минстрой России на основании докладов, подготавливаемых органами РГСН, ежегодно готовит доклад о РГСН в РФ, который размещается на официальном сайте в сети "Интернет".

При осуществлении РГСН проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

* информирование;
* обобщение правоприменительной практики;
* объявление предостережения;
* консультирование;
* профилактический визит.

Постановлением устанавливаются общие требования к организации и проведению каждого профилактического мероприятия, а также к организации и проведению РГСН.

Отдельный раздел посвящен организации и проведению КНМ при осуществлении РГСН.

В частности, устанавливается, что органы РГСН ведут реестр объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляют РГСН. Ведение реестра осуществляется посредством размещения на официальном сайте органа РГСН. Порядок включения и исключения сведений в реестр и перечень содержащихся в нем сведений устанавливается Постановлением.

Устанавливается, что КНМ при осуществлении РГСН проводятся на основании программы проверок.

Программа проверок формируется не позднее чем через 10 рабочих дней после поступления извещения о начале работ на весь срок строительства, реконструкции объекта капитального строительства и содержит перечень КНМ.

К событиям, наступление которых является основанием для проведения КНМ в соответствии с программой проверок, относятся:

* завершение выполнения работ, которые подлежат проверке;
* завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Программа проверок формируется в электронном виде, утверждается руководителем органа РГСН и не позднее чем через 3 рабочих дня со дня утверждения направляется контролируемому лицу по адресу, указанному в извещении о начале работ, в форме электронного документа.

Положением о РГСН предусматривается проведение следующих КНМ:

* документарная проверка;
* выездная проверка;
* выборочный контроль;
* инспекционный визит;
* рейдовый осмотр;
* наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);
* выездное обследование;
* мониторинг.

По окончании КНМ составляется акт. В случае, если по результатам проведения КНМ выявлено нарушение обязательных требований, в том числе несоответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено.

После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органами РГСН проводится выездная проверка, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства установленным требованиям либо об отказе в выдаче заключения о соответствии.

Заключение составляется в форме электронного документа, подписывается инспектором, осуществлявшим итоговую проверку, утверждается приказом (распоряжением) органа РГСН и направляется застройщику или техническому заказчику в течение пяти рабочих дней посредством электронной почты, информационных систем, за исключением случаев, установленных [N 248-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/565415215).

[Постановлением N 2161](http://docs.cntd.ru/document/727294967) также определено, что Минстрой России:

* устанавливает состав и порядок ведения исполнительной документации, форму и порядок ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ;
* утверждает требования к формату документов, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора и составляемых в электронной форме;
* по согласованию с Ростехнадзором (который организует научно-методическое обеспечение профильных надзорных мероприятий) утверждает формы документов, используемых органами РГСН при осуществлении своей деятельности.

[Постановление Правительства РФ N 54 от 01.02.2006 "О государственном строительном надзоре в РФ"](http://docs.cntd.ru/document/901967210) признается утратившим силу с 01.01.2022.

# 07.12.2021 ЕРЗ. Совет Федерации: Застройщикам сложно реализовать на практике проекты КРТ в соответствии с профильным законом

В частности, речь идет о проблемах с комплексной застройкой земельных участков, находящихся в границах зон охраны объектов культурного наследия и на прилегающих к аэродромам территориях, заявила вице-спикер верхней палаты российского парламента Галина Карелова во вторник на заседании Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию ЖКХ при верхней палате.

Напомним, что вовлечение земель на местах в жилищное строительство в соответствии со стандартом комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/nikita-stasishin-neobkhodima-gosprogramma-po-stimulirovaniyu-uchastiya-zastroyshchikov-v-proyektakh-krt?search=%D0%BA%D1%80%D1%82)) осуществляется в рамках [494-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372677/), («закона о КРТ» или «закона о всероссийской реновации), принятого в конце 2020 года и [нацеленного](https://erzrf.ru/news/zakon-o-kompleksnom-razvitii-territoriy-prinyat?search=%D0%BA%D1%80%D1%82) на совершенствование института комплексной застройки, а также механизмов расселения не только аварийного, но и ветхого жилья.

Данный закон значительно [упростил](https://erzrf.ru/news/igor-belokobylskiy-zakon-o-renovatsii-pozvolit-preodolet-egoizm-otdelnykh-sobstvennikov-tormozyashchikh-redevelopment--na-mestakh?search=%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0) в правовом плане процедуру выделения застройщикам не только свободных, но и уже застроенных, но неэффективно используемых земель (редевелопмент).

Однако, как заметила **Галина Карелова** (на фото), парламентский мониторинг реализации на практике положений 494-ФЗ, выявил ряд серьезных проблем, препятствующих реализации правового механизма на местах.

«Во-первых, это сложности по реализации проектов КРТ в границах зон [охраны](https://erzrf.ru/news/v-granitsy-territorii-krt-mozhno-budet-vklyuchat-zemelnyye-uchastki-na-kotorykh-raspolozheny-obyekty-kulturnogo-naslediya?search=%D0%BA%D1%80%D1%82) объектов культурного наследия и на прилегающих к аэродромам территориях. Во-вторых, это запрет на коммерческую жилую застройку территорий, освобожденных от аварийных домов, за счет средств Фонда реформирования ЖКХ», — [цитирует](https://www.pnp.ru/social/karelova-perechislila-slozhnosti-dlya-proektov-kompleksnoy-zhiloy-zastroyki-v-regionakh.html) Карелову «Парламентская газета».

Также, по ее словам, имеется целый ряд проблемных аспектов в деятельности девелоперов, в частности:

* отсутствие механизма поддержки застройщиков при расселении жителей ветхих многоквартирных домов в рамках КРТ;
* наличие высоких предпринимательских рисков, связанных с возможностью исключения многоквартирного дома из проекта комплексной застройки уже после заключения договора с застройщиком.

Между тем, в рамках 494-ФЗ сегодня уже в 20 из 85 субъектов РФ согласована реализация 28 проектов КРТ на федеральных землях, вовлеченных в оборот госкорпорацией ДОМ.РФ, [сообщил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/regiony-soglasovali-28-proektov-krt-na-zemlyakh-dom-rf-s-gradpotentsialom-okolo-7-mln-kv-m/) на том же заседании Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию ЖКХ при верхней палате заместитель генерального директора ДОМ.РФ **Денис Филиппов** (на фото).

Общий градостроительный потенциал указанных земель, отведенных под КРТ, составляет около 7 млн кв. м, уточнил Филиппов.

Всего же, по его словам, в 31 регионе России на федеральных землях, вовлеченных в оборот ДОМ.РФ, планируется реализовать 72 проекта КРТ с общим градостроительным потенциалом в 14 млн кв. м, причем количество таких проектов будет расти.

# 07.12.2021 ЕРЗ. Постановлением Правительства утверждена программа создания в РФ Национальной системы пространственных данных

Таким образом, сведения о земле и недвижимости, включая информацию о правах и кадастровой оценке будут объединены в одной электронной системе, [пояснили](http://government.ru/news/44015/) в пресс-службе Правительства.

Программа создания Национальной системы пространственных данных утверждена постановлением [№2148](http://static.government.ru/media/files/TE9zT51MVjAWMp6xLtwgCG4ipvCg3JBt.pdf) Правительства РФ, которое на днях подписал глава кабмина **Михаил Мишустин**.

Данный документ станет базовым в вопросах развития рынка недвижимости и земельных отношений, а созданный в его рамках высокотехнологичный ресурс будет включать сведения о земле и недвижимости, включая информацию о правах и кадастровой оценке.

В руководстве страны уверены, что создание Национальной системы пространственных данных:

* повысит эффективность использования земель, в том числе за счет сбора данных о доступных для застройки участках;
* позволит более комплексно подходить к вопросам территориального планирования и пространственного развития;
* ускорит и упростит получение государственных услуг в сфере регистрации прав на землю и недвижимость для бизнеса и граждан.

Открывая в понедельник правительственное [совещание](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-obyem-vvoda-zhilya-v-strane-i-vydachi-ipoteki-demonstriruyut-grandioznyy-rost-otnositelno-2020-goda?search=%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82) по социально-экономическому развитию регионов и вопросам ипотеки Михаил Мишустин признал, что пока в сфере учета пространственных данных в РФ есть «определенные сложности».

«Нет общих цифровых сервисов, информация о земле, природных ресурсах, лесных, водных и других объектах разрозненна, — [пояснил](http://government.ru/news/44014/#pp2148) премьер. — Кроме того, отсутствуют сведения о правообладателях почти 50 млн объектов, а у более чем 23 млн земельных участков нет установленных границ», — посетовал он.

По словам главы Правительства, из-за всех этих пробелов сегодня непросто получить достоверную общую картину состояния дел на рынке недвижимости страны, кроме того — сложившееся положение дел часто приводит к возникновению споров среди юридических и физических лиц.

Реализация государственной программы по созданию Национальной системы пространственных данных позволит навести порядок в этой сфере, подчеркнул премьер.

В соответствии с подписанным им постановлением №2148 данную работу по упорядочиванию планируется провести в два этапа:

* до 2024 года создать Единую цифровую платформу пространственных данных, обеспечив ее взаимодействие с 20 из 85 субъектами РФ, при этом доля услуг по государственному кадастровому учёту и регистрации прав на недвижимость, предоставляемых в электронном виде на портале госуслуг, к этому сроку должна увеличиться до 95%;
* к концу 2030 года обеспечить интеграцию пространственных данных и систем с Единой цифровой платформой пространственных данных уже на территории всех регионов страны, а уровень полноты и качества данных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) довести до отметки 95%.

# 08.12.2021 ЕРЗ. Актуализированы рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости

Опубликовано письмо Минстроя России [№53335-ИФ/09](https://www.xn--e1aggfyi9a.xn--p1ai/assets/uploads/documents/b4073e2ccd065a3a38100e38ebf1a91c.pdf) от 06.12.2021 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за III квартал 2021 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Вышеупомянутое письмо №53335-ИФ/09 подготовлено в дополнение к письмам Минстроя России [№46012-ИФ/09](http://rosrest.com/wp-content/uploads/2021/11/%D0%9F%D0%B8%D1%81%D1%8C%D0%BC%D0%BE-%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8F-%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8-%D0%BE%D1%82-25.10.2021-%E2%84%96-46012-%D0%98%D0%A409.pdf) от 25.10.2021, [№47672-ИФ/09](https://digest.wizardsoft.ru/wp-content/uploads/media/doc/2021/laws/pis_47672_IF_09/pis_47672_IF_09.pdf) от 01.11.2021, [№48346-ИФ/09](https://www.e-smeta.ru/index/1479-pismo-minstroy-indexy-4kv2021-48346.html) от 06.11.2021, [№48642-ИФ/09](https://www.e-smeta.ru/index/1482-pismo-minstroy-indexy-4kv2021-48642.html) от 09.11.2021, [№49637-ИФ/09](https://general-smeta.ru/downloads/dokumenty-dlya-smetchika/pismo-minstroya-49637-if-09-ot-15-11-2021-indexy-4-kvartal-2021.pdf) от 15.11.2021, [№50934-ИФ/09](https://smeta-na.ru/libs/pismo-minstroya-rossii-ot-22-11-2021-50934-if-09/) от 22.11.2021, [№50719-ИФ/09](https://www.xn--e1aggfyi9a.xn--p1ai/assets/uploads/documents/dc0fd5d98954e899664d51dc65c57b5f.pdf) от 22.11.2021, [№52935-ИФ/09](https://smeta-na.ru/libs/pismo-minstroya-rossii-ot-02-12-2021-52935-if-09/) от 02.12.2021.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV квартале 2021 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО);
* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для ЦФО, Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО);
* ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на IV квартал 2021 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, ПФО, СФО.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут указаны дополнительно.

# 08.12.2021 За-Строй О вещах недвижимых

Депутаты Госдумы приняли закон о введении в Гражданский кодекс РФ двух новых глав

На сегодняшнем пленарном заседании депутаты Государственной Думы приняла в третьем, окончательном чтении законопроект об упорядочивании гражданских прав относительно объектов недвижимости. В частности, закон вводит в Гражданский кодекс Российской Федерации две новые главы – «Недвижимые вещи» и «О праве собственности на недвижимость».

Законопроект об изменении разных положений ГК РФ был внесён Президентом РФ и принят в первом чтении ещё в 2012 году. За почти десять лет работы над проектом было принято десять самостоятельных законов, регламентирующих вопросы от физических и юридических лиц до интеллектуальной собственности.

Новым законом закрепляется и конкретизируется режим таких объектов недвижимости, как здания, сооружения, помещения, машино-места. Его цель – создать единый гражданско-правовой режим жилых и нежилых помещений, то есть предусмотреть для их гражданского оборота, а также для отношений по владению и пользованию такими помещениями единые правила.

Кроме этого, в законе даётся характеристика зданий и сооружений как объектов недвижимости, созданных именно в результате строительства.

Указанное дополнение должно прекратить споры собственников имущества и налоговых органов, когда последние относят к недвижимому имуществу тяжёлое промышленное оборудование, в частности, печи, разливные механизмы для топлива, и облагают налогом такое имущество как недвижимое, что, конечно же, не соответствует действительности.

Основные положения закона вступят в силу с 1 марта 2023 года, поскольку необходимо время для внесения поправок в многочисленные акты, регулирующие правовой режим недвижимости.

# 09.12.2021 Техэксперт. Правительство упрощает выдачу лицензий

Белый дом запустил второй этап реформы лицензионно-разрешительной деятельности - вчера опубликовано постановление правительства о введении так называемого оптимизированного стандарта. Его появление освободит получателей лицензий и разрешений от предоставления многих документов, которые уже есть у государства в электронных базах. В ходе стартовавшего в августе этого года экспериментального первого этапа реформы время рассмотрения заявлений о выдаче лицензии удалось сократить с двух месяцев до трех недель. Эксперименты правительства продолжают реформу контроля и надзора с его "регуляторной гильотиной".

Опубликованное [постановление правительства N 2176](http://docs.cntd.ru/document/727400537) вносит правку в [постановление N 1279 от 30 июля 2021](http://docs.cntd.ru/document/607868531) года о проведении эксперимента по оптимизации и автоматизации разрешительной деятельности и лицензирования. Главное новшество - введение "оптимизированного стандарта".

Он освобождает заявителей, желающих получить лицензию или разрешение, от предоставления документов, которые чиновники могут найти в электронно-информационных системах.

Это, в частности, документы об образовании или квалификации сотрудников, об их обучении, о наличии в штате заявителя специалистов соответствующей квалификации, о стаже работы и так далее. Стандарт не будет включать разрешительные документы или записи, а также сведения, которые заявитель получил по результатам оказания государственных услуг.

Принимать "оптимизированные стандарты" будет межведомственная рабочая группа. Она же будет информировать о стандартах участников эксперимента по упрощению выдачи лицензий и разрешений (это, в частности, Минздрав, Минпромторг, Минтруд, Минобрнауки, Минсельхоз, Минстрой, Ростехнадзор, Ространснадзор, ФНС, Роспотребнадзор и пр.).

Как пояснили "Ъ" в аппарате курирующего реформу вице-премьера Дмитрия Григоренко, принятое постановление продолжает реформу контрольно-надзорной деятельности. В ее рамках, напомним, была запущена "регуляторная гильотина", отменившая с 1 января 2021 года около 12 тыс. устаревших нормативно-правовых актов, на смену им пришло почти 450 новых актов, принятых с учетом современных реалий и риск-ориентированного подхода. Треть обязательных требований к бизнесу была отменена, а остальные актуализированы - приведены в цифровой формат или упрощены.

В развитие этого процесса в августе 2021 года и был запущен эксперимент по упрощению выдачи лицензий и разрешений.

Начали с двух массовых лицензий - на деятельность по монтажу, техобслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности (выдает МЧС, на 25 ноября - 43,3 тыс. действующих лицензий) и на фармацевтическую деятельность (Росздравнадзор и регионы, 28 тыс. на 1 декабря). Кроме того, эксперимент затронул и один вид разрешений - на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации (находится в ведении Росаккредитации, 781 аккредитованное лицо на 1 декабря).

Подача заявлений на получение этих документов в рамках эксперимента велась через портал госуслуг. Его итоги в аппарате Дмитрия Григоренко расценивают как успешные - электронное обслуживание избавило предпринимателей от необходимости сканирования и прикладывания большого числа документов, а вместо выездной проверки была введена дистанционная оценка. В результате, если ранее заявление на лицензию рассматривалось до двух месяцев, то теперь срок составляет три недели (к концу года его планируется сократить до двух недель). Средний фактический срок аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы сокращен до 3 дней при нормативном сроке 13 дней. При этом каждая третья услуга сейчас оказывается в течение одного-двух рабочих дней.

"Если до 1 января 2021 года лицензия выдавалась на бумаге, то теперь действует реестровая модель, в рамках которой можно получить выписки из реестра лицензий на портале госуслуг".

В аппарате Дмитрия Григоренко обещают, что до конца этого года через портал можно будет подать на получение уже 41 лицензии. При этом планируется, что среднее число запрашиваемых документов сократится в два раза, с нынешних десяти до пяти, а через год - снизится до трех. Всего правительство планирует до конца 2022 года перевести на портал госуслуг получение еще более 300 видов разрешений.

Отметим, что в опубликованном вчера постановлении оговаривается, что "с 10 декабря 2021 года в случае готовности витрин данных" ведомства могут переходить на целевую модель разрешительной деятельности. Поясним, сейчас в рамках эксперимента сроки выдачи разрешений увязаны со сроками электронного межведомственного взаимодействия. "Витрины данных" же представляют собой интерфейсы автоматизированного взаимодействия ведомств, что позволяет вывести процесс практически в онлайн-режим: де-факто речь идет о выдаче большинства документов в день обращения.

Первый вице-президент "Опоры России" Владислав Корочкин сказал "Ъ", что экспериментальный формат, который действует с августа 2021 года, трудно назвать первым этапом, так как он затронул совсем немного ведомств и небольшое число компаний, но он был необходим для отлаживания системы и понимания ее сильных и слабых мест. Так что основная часть реформы, считают в "Опоре России", начинается сейчас. Значительная часть ведомств присоединятся к механизму использования портала госуслуг до конца 2021 года. По словам Владислава Корочкина, основная выгода для бизнеса от реформы заключается в автоматическом продлении действующих лицензий. Также нововведения существенно экономят время и снижают риски для сотрудников компаний, которые в условиях пандемии смогут отправлять документы регуляторам дистанционно.

# 09.12.2021 Техэксперт. Внесены изменения в отдельные законодательные акты по вопросам ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства

Президент подписал [Федеральный закон от 06.12.2021 N 408-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/727347611).

[Федеральный закон](http://docs.cntd.ru/document/727347611) принят Государственной Думой 23 ноября 2021 года и одобрен Советом Федерации 1 декабря 2021 года.

[Федеральным законом](http://docs.cntd.ru/document/727347611) застройщикам предоставляется право после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию осуществить по заявлению уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления, Госкорпорации "Росатом" или Госкорпорации "Роскосмос" одновременно государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав на такой объект капитального строительства.

Данный порядок не применяется к многоквартирным домам и иным объектам недвижимости, построенным или реконструированным в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и к многоквартирным домам, построенным или реконструированным жилищно-строительными кооперативами.

Кроме того, устанавливается порядок внесения изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

[Федеральным законом](http://docs.cntd.ru/document/727347611) также предусматривается, что в случаях, определённых Правительством Российской Федерации, при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений может осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

# 09.12.2021 Техэксперт. Михаил Мишустин утвердил создание в России Национальной системы пространственных данных

Сведения о земле и недвижимости, включая информацию о правах и кадастровой оценке, а также пространственные данные будут объединены в одной электронной системе. Создание такого ресурса повысит эффективность использования земель, в том числе за счёт сбора данных о доступных для застройки участках, позволит более комплексно подходить к вопросам территориального планирования и пространственного развития, ускорит и упростит получение государственных услуг в сфере регистрации прав на землю и недвижимость для бизнеса, а также граждан.

Проект реализуется в рамках одноимённой госпрограммы, которую своим [постановлением от 1 декабря 2021 года N 2148](http://docs.cntd.ru/document/727380941) утвердил Председатель Правительства Михаил Мишустин. Она станет базовым программным документом в вопросах развития пространственных данных, недвижимости и земельных отношений.

"Пока в этой сфере есть определённые сложности. Нет общих цифровых сервисов, информация о земле, природных ресурсах, лесных, водных и других объектах разрозненна. Кроме того, отсутствуют сведения о правообладателях почти 50 млн объектов. У более чем 23 млн земельных участков нет установленных границ", - отметил Михаил Мишустин на совещании по социально-экономическому развитию регионов и вопросам ипотеки.

По словам Председателя Правительства, из-за этого непросто получить достоверную общую картину. Также сложившееся положение дел часто приводит к возникновению споров.

Реализация государственной программы позволит навести порядок в этой сфере. Работу планируется провести в два этапа.

До 2024 года предполагается создать Единую цифровую платформу пространственных данных, обеспечив её взаимодействие с 20 регионами. При этом доля услуг по государственному кадастровому учёту и регистрации прав на недвижимость, предоставляемых в электронном виде на портале госуслуг, к этому сроку должна увеличиться до 95%.

К концу 2030 года интеграция пространственных данных и систем с Единой цифровой платформой пространственных данных должна быть обеспечена уже на территории всех регионов страны, а уровень полноты и качества данных в Едином государственном реестре недвижимости доведён до отметки 95%.

# 09.12.2021 Техэксперт. Правительство утвердило постановление о поддержке инвестиционных проектов по созданию социальных учреждений

Федеральный центр поможет регионам с реализацией инвестиционных проектов по строительству и реконструкции социальных учреждений для проживания людей старшего возраста и инвалидов. Правила предоставления субсидий на такие проекты утвердил Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Работа будет идти на основе механизма государственно-частного партнёрства и концессионных соглашений. Инвестор должен вложить не менее 20% стоимости проекта, остальные средства поступят из регионального бюджета. Субсидии из федерального бюджета покроют большую часть затрат регионов. Бизнес при этом получит возможность стабильного дохода и возврата инвестиций за счёт участия в управлении созданной инфраструктурой.

Привлечение частных инвестиций в создание социальных учреждений позволит увеличить охват граждан, получающих социальные услуги, и повысить качество таких услуг в регионах.

Постановление подготовлено в рамках поручения Президента России Владимира Путина. По итогам Петербургского международного экономического форума глава государства поручил Правительству создать систему поддержки новых инвестиционных проектов (с учётом приоритетных направлений развития регионов) и к 2024 году обеспечить её внедрение по всей стране.

Подписанным Постановлением от 4 декабря 2021 года N 2200 внесены изменения в [постановление Правительства от 15 апреля 2014 года N 296](http://docs.cntd.ru/document/499091783).

# 09.12.2021 Техэксперт. Уточнен порядок осуществления госпожнадзора

[Постановлением Правительства РФ от 01.12.2021 N 2169](http://docs.cntd.ru/document/727347047) внесены [изменения](http://docs.cntd.ru/document/727347047) в [Положение о федеральном государственном пожарном надзоре](http://docs.cntd.ru/document/902341612), утвержденное [постановлением Правительства РФ от 12.04.2012 N 290](http://docs.cntd.ru/document/902341612).

Согласно [изменениям](http://docs.cntd.ru/document/727347047):

1) в ходе проведения рейдового осмотра и выездной проверки дополнительно могут проводиться испытания, содержание которых раскрыто в [статье 83 Закона о государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/565415215);

2) орган госпожнадзора в течение 3 рабочих дней с момента выявления должен направить в органы прокуратуры, органы внутренних дел, органы местного самоуправления информацию о выявленных фактах эксплуатации:

- зданий, помещений и сооружений, строительство которых не завершено;

- жилых помещений с нарушением установленного класса функциональной пожарной опасности и (или) проектной документации;

3) плановые КНМ, которые проводятся с учетом присвоенной категории риска и установленной периодичности, допускают возможность проведения не только выездных проверок, но и инспекционных визитов, а также рейдовых осмотров;

4) в многоквартирных жилых домах плановые КНМ проводятся в отношении организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом, определенной в соответствии с жилищным законодательством;

5) оформление акта КНМ должно производиться по месту нахождения органа государственного пожарного надзора, проводившего КНМ.

Кроме того, [изменениями](http://docs.cntd.ru/document/727347047) определены ключевые показатели, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении госпожнадзора, - показатели тяжести потенциальных негативных последствий пожаров для объектов защиты, однородных по виду экономической деятельности и классам функциональной пожарной опасности.

Целевые значения ключевых показателей должны устанавливаться исходя из принципа ежегодного снижения на 3% в отчетном году от значения ключевого показателя в предыдущем году.

# 10.12.2021 Техэксперт. Акты приема строительных работ по госконтрактам будут подписывать в электронном виде

Минтранс, Минстрой и Федеральное казначейство анонсировали запуск нового функционала единой информационной системы (ЕИС) в сфере закупок.

В ходе прошедшей конференции чиновники обсудили новые возможности ЕИС по формированию и подписанию документов о приемке товаров, работ, услуг в электронной форме. Подписывать документы о приемке работ по контрактам на строительство, в том числе дорог и объектов дорожной инфраструктуры, государственные заказчики смогут с 1 января 2022 года.

В Минтрансе введение электронного актирования назвали одной из самых масштабных реформ в сфере госзакупок. Возможности электронного документооборота позволят в режиме онлайн контролировать сроки исполнения контрактов и соблюдать сроки оплаты выполненных работ.

Замминистра транспорта Василий Десятков отметил, что в перспективе нововведение позволит заказчикам проверять опыт выполненных работ, в том числе по закрытым контрактам, не вошедшим в реестры контрактов и договоров.

Кроме того, в ЕИС появится добровольный сервис, в котором участники контрактных отношений смогут подписывать универсальный передаточный документ в формате ФНС.

"Ведомство признает систему частью своего электронного документооборота. Следовательно, подписанный в ней электронный акт приемки признается как легитимный документ", - уточняют в Минтрансе.

# 10.12.2021 Техэксперт. Минстрой разработал критерии отнесения ОКС к потенциально опасным объектам

Минстрой России разработал критерии отнесения объектов капитального строительства (ОКС), на которых возможно одновременное пребывание более 5 тысяч человек, к потенциально опасным объектам. Ознакомиться с документом можно по ссылке <http://regulation.gov.ru/p/123176>.

Определение категории опасности ОКС зависит от совокупности качественных и количественных критериев. Под количественными критериями подразумевается оценка вероятного ущерба окружающей среде и материальным ценностям в случае возникновения аварии и вероятное количество пострадавших.

Критерии определены в соответствии с правилами разработки критериев отнесения объектов всех форм собственности к потенциально опасным объектам, утвержденными Правительством РФ. При разработке документа учтены замечания МЧС России.

Общественное обсуждение проекта документа продлится до 20 декабря 2021 года.

# 10.12.2021 Техэксперт. В Совете Федерации обсудили вопросы развития комплексного развития территорий

Проблемы и пути их решения при реализации проектов комплексного развития территорий стали ключевой темой заседания Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации 7 декабря. Мероприятие прошло под председательством вице-спикера Совета Федерации Галины Кареловой. Участие в дискуссии принял вице-президент Российского Союза строителей по СФО, председатель Комитета РСС по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территорий, координатор Национального объединения строителей по Сибирскому федеральному округу, председатель Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ Максим Федорченко.

Галина Карелова напомнила участникам совещания, что федеральным законодательством принят механизм комплексного развития территорий (КРТ), который призван обеспечить обновление ветхой застройки и формирование новой городской среды в муниципалитетах. Его реализация позволит обеспечить достижение цели, поставленной Президентом России, по ежегодному вводу жилья в объеме 120 млн кв.м, - подчеркнула Галина Карелова. Она отметила, что успех реализации проектов КРТ напрямую зависит от формирования нормативно-правовой базы в регионах.

По состоянию на начало декабря 2021 года, в 58 регионах России приняты нормативно-правовые акты о реализации проектов КРТ в полном объеме, сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин. Он добавил, что в 25 субъектах частично приняты НПА, которые позволяют провести конкурсные процедуры и заключить договор. Таким образом, 82 региона в настоящий момент полностью готовы к тому, чтобы приступить к реализации проектов КРТ, резюмировал - Никита Стасишин. Он добавил, что в реализации проектов КРТ участвует АО "ДОМ.РФ", выполняя функции агента полномочий государства в отношении федеральных земельных участков, которые вовлечены в этот процесс.

Заместитель гендиректора АО "ДОМ.РФ" Денис Филиппов сообщил, что в 31 регионе России на федеральных землях, вовлеченных в оборот "ДОМ.РФ", планируется реализовать 72 проекта КРТ с общим градпотенциалом в 14 млн кв.м. Число таких проектов будет расти, заверил спикер. Он уточнил, что на сегодняшний день 20 субъектов страны согласовали реализацию 28 проектов КРТ на федеральных землях, вовлеченных в оборот "ДОМ.РФ".

Общий объем инвестиций, который необходим для реализации проектов КРТ, заявленных субъектами РФ, составляет 428 млрд рублей. Об этом сообщил заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Михаил Сюткин.

Максим Федорченко отметил, что, исходя из цели [нацпроекта "Жилье и городская среда"](http://docs.cntd.ru/document/561013718) по ежегодному вводу жилья в объеме 120 млн кв. м, в течение ближайших семи-восьми лет нужно вовлечь в строительство дополнительно 140 тыс .га земли. При этом основной градостроительный потенциал - это застроенные территории, включая жилую застройку и промзоны.

Спикер кратко рассказал о деятельности Комитета Российского Союза строителей, которая направлена на решение задач, связанных с успешной реализацией механизма КРТ. Он сообщил, что создан специальный электронный ресурс, где публикуются все нормативные акты КРТ, которые принимаются в регионах. Это позволяет субъектам обмениваться опытом в заочном формате. В планах - создать аналитический ресурс с успешными региональными практиками реализации механизма КРТ.

Максим Федорченко также остановился на проблемах, с которыми сталкиваются регионы при участии в программах КРТ. Он акцентировал внимание участников совещания на необходимости подготовки технико-экономического обоснования проектов КРТ для определения объема мер государственной поддержки, а также разъяснения порядка применения инфраструктурного меню при комплексном развитии территорий, с тем, чтобы этот инструмент активнее использовался в реализации конкретных проектов.

Особое внимание в своем выступлении Максим Федорченко уделил вопросу защиты инвесторов, участвующих в реализации проектов КРТ, решению вопросов по зонам с особыми условиями использования и приэродромным территориям.

Добавим, что в мероприятии приняли участие председатель Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко, сенаторы Российской Федерации, а также представители субъектов РФ - губернатор Воронежской области Александр Гусев, заместитель председателя Правительства Хабаровского края Керим Сунгуров, начальник Главного управления строительства Тюменской области Павел Перевалов - они рассказали о практике реализации проектов КРТ в регионах.

# 09.12.2021 АНСБ. Утвержден состав экспертного совета по строительству в Госдуме

Состав экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при профильном комитете Госдумы утвержден, сообщили в пресс-службе депутата Владимира Ресина.

"На заседании комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству утвержден состав экспертного совета, включая заместителей председателя, и назначен ответственный секретарь, в задачи которого входит координация работы секций экспертного совета по основным направлениям", — говорится в сообщении.

Также назначили кураторов по направлениям работы совета. Так, куратором направления "Архитектура и градостроительство" стал Николай Алексеенко, направления "Техническое регулирование, стандартизация. Экспертиза, строительный контроль, государственный надзор. Строительная промышленность" — Сергей Бидонько.

Курировать направления "Долевое строительство" будет Елена Бондаренко. За цифровую трансформацию стройотрасли будет отвечать Михаил Авдеев, а за малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство — Александр Якубовский.

Сейчас депутаты готовят план работы на весеннюю сессию 2022 года.

# 10.12.2021 АНСБ. Глава строительного комитета Госдумы против перевода апартаментов в жилье

Глава комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Госдумы Сергей Пахомов выступил против приравнивания апартаментов к жилью.

Вопрос о статусе апартаментов в России обсуждают уже не первый год. Минстрой планировал принять соответствующий законопроект еще в 2016 году, тогда предполагалось, что юридически апартаменты будут приравнены к жилым помещениям в многоквартирных домах.

"Еще раз повторяю, что никогда апартаменты не планировались как жилье, и никогда власть не говорила, что есть хотя бы потенциальная возможность их перевода - несмотря на то, что этого очень хочется собственникам и владельцам. Но никогда такого власти не транслировали", - сказал Пахомов во время своего выступления на конференции РБК.

По его словам, активное обсуждение законопроекта о статусе апартаментов в России продолжится в 2022 году.

"В следующем году мы в любом случае решение примем и эту работу доведем до конца, в каком виде – пока не знаю. Но основное, что мы сегодня транслируем - это то, что апартаменты это не жилье и под регулирование Жилищного кодекса они не подпадают, и я думаю, что не подпадут", - объяснил он.

Пахомов уточнил, что в разрабатываемом законопроекте предложено описать строительство многофункциональных зданий, в которых есть и жилые, и нежилые помещения. Также там предложено "дать возможность впоследствии переводить помещения из жилых в нежилые и наоборот".

"Все-таки мы считаем, что нежилье, оно всегда должно оставаться нежильем. Вместе с тем существует спрос на такого вида помещения, предназначенные для временного проживания, и мы должны дать возможность отрасли как можно большее количество таких объектов строить, но с четкими понятными правилами, что никогда они жильем не станут", - сказал депутат.

Пахомов также добавил, что регулирование правового статуса апартаментов в рамках законопроекта должно быть разделено на уже построенные и проданные объекты, и на то, "что будет правилом игры для нового строительства".

# 09.12.2021 ЕРЗ. Придание апартаментам правового статуса затягивается на неопределенное время

Соответствующий законопроект не будет рассмотрен Госдумой в уходящем году, более того — он не вошел в план работы Комитета нижней палаты по строительству и ЖКХ на весеннюю сессию 2020 года, [сообщает](https://tass.ru/nedvizhimost/13147775) ТАСС со ссылкой на члена указанного профильного комитета, депутата Александра Якубовского.

Напомним, что в ноябре Госдума перенесла первое чтение законопроекта [1162929-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1162929-7#bh_histras), который позволяет переводить [апартаменты](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/kvartira-ili-apartamenty-kak-vybrat/) из разряда нежилых в жилые помещения.

Тогда спикер нижней палаты **Вячеслав Володин** [предложил](https://erzrf.ru/news/pochemu-gosduma-otlozhila-zakonoproyekt-o-statuse-apartamentov?noCache=true&search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B) запросить официальное заключение Правительства, Верховного суда РФ и властей ряда регионов по законопроекту и поручил образовать рабочую группу по доработке данного документа.

По словам **Александра Якубовского**, судя по всему, законопроект не будет рассмотрен до конца уходящего года, кроме того, он не вошел в план работы Комитета по строительству и ЖКХ на весеннюю сессию 2022 года, который был утвержден на заседании комитета в среду.

Якубовский перечислил ранее уже указанные Володиным недостатки законопроекта об апартаментах: сложный, не до конца учитывает интересы проживающих в многоквартирных жилых домах граждан, не отвечает на вопрос — будут ли возложены на застройщиков апартаментов и региональные власти обязанности по возведению сопутствующей социальной инфраструктуры.

«Созданная рабочая группа Госдумы [*во главе с зампредседателя Госдумы, единороссом***Сергеем Неверовым** — **Ред.**] по доработке данного проекта федерального закона сейчас пытается решить эту задачу», — сказал депутат.

 Как ранее не раз [информировал](https://erzrf.ru/news/eksperty-predlozheniye-minfina-vernut-nds-zastroyshchikam-apartamentov-uvelichit-ikh-izderzhki-na-20?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ, сегодня правовой статус апартаментов не определен. Формально они не считаются жилыми помещениями (с вытекающими из этого издержками), но по факту выступают в качестве таковых, причем стоят порой дешевле обычных квартир.

[Внесенный](https://erzrf.ru/news/gosduma-ustanovit-novyy-status-apartamentov?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD) в Госдуму весной этого года вышеупомянутый законопроект 1162929-7, нацелен на придание апартаментам статуса жилого помещения, чтобы уравнять их покупателей в имущественных, жилищных и налоговых правах с покупателями квартир.

Документом предлагается ввести понятие «многофункциональные здания» (здания, состоящие из нежилых и жилых помещений, расположенные вне границ жилой застройки, в общественно-деловой зоне), в которых собственники смогут зарегистрироваться после перевода помещения в статус жилого.

# 09.12.2021 ЕРЗ. Типовые условия контракта приведут в соответствие с 44-ФЗ

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=123151) приказа Минстроя России «О внесении изменений в Типовые условия контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, утвержденные приказом Минстроя России ‎от 14.01.2020 [№9/пр](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_346324/2ff7a8c72de3994f30496a0ccbb1ddafdaddf518/)».

Данный документ приводит [типовые условия](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_346324/2ff7a8c72de3994f30496a0ccbb1ddafdaddf518/) контракта в соответствие с новыми положениями [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/), которые вступают в силу с 01.01.2022 и устанавливают обязанность формировать и подписывать документы о приемке, оформляемые в ходе исполнения государственных и муниципальных контрактов, заключенных по результатам электронных процедур, в электронной форме в единой информационной системе в сфере закупок ([ЕИСЗ](https://zakupki.gov.ru/epz/main/public/home.html)).

В частности, проектом приказа Минстроя предлагается установить, что акты о приемке выполненных работ оформляются в соответствии с рекомендованными образцами, приведенными в Приложениях [№ 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_346324/154cdcdff23085c32c314dc02488355c4704d41e/) [и № 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_346324/0987c096aa32a3cdc9f77adb1a13e0d1a5dd6844/) и заверяются в ЕИСЗ усиленными квалифицированными электронными цифровыми подписями (УКЭЦП) уполномоченных лиц сторон контракта с учетом следующего:

* + начиная с 01.01.2022 формирование и подписание в ЕИСЗ акта о приемке выполненных работ осуществляется в соответствии с Приложением № 1 к Типовым условиям;
	+ начиная с 04.04.2022 формирование и подписание в единой информационной системе в сфере закупок акта о приемке выполненных работ осуществляется в соответствии с Приложением № 1 или № 2 к Типовым условиям.

Акт о приемке выполненных работ будет считаться подписанным с момента его размещения в ЕИСЗ и подписания УКЭЦП Заказчиком и Подрядчиком.

В случае невозможности осуществления приемки результатов выполненных работ Заказчиком формируется в электронной форме в ЕИСЗ мотивированный отказ от приемки и подписывается УКЭЦП Заказчика.

При формировании и размещении Акта о приемке выполненных работ и мотивированного отказа от приемки в ЕИСЗ, обмене таким электронным документом между Подрядчиком и Заказчиком в ЕИСЗ применяются единые форматы электронных документов и открытые форматы для обмена данными, которые разрабатываются и размещаются на официальном сайте ЕИСЗ Федеральным казначейством.

Общественное обсуждение проекта приказа Минстроя продлится до 20 декабря 2021 года.

# 10.12.2021 ЕРЗ. В первом чтении принят закон, продлевающий до 2024 года предоставление застройщикам земли без торгов

Речь идет о стимулировании тех девелоперов, которые взяли на себя обязательства по завершению долгостроев, оставшихся после застройщиков-банкротов.

Успешно прошел в четверг процедуру первого чтения в Госдуме законопроект [№29915-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/29915-8) о продлении до 1 января 2024 года возможности передачи земли без торгов юридическим лицам для достройки домов для обманутых дольщиков, [сообщили](http://duma.gov.ru/news/52949/) в пресс-службе нижней палаты.

Данный законопроект предлагает продлить срок применения [пп. 3.1 п. 2 ст. 39.6](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/) Земельного кодекса РФ до вышеуказанной даты, то есть на два года относительно действующих норм: [175-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301603/) от 01.07.2018 определяет период льготного предоставления земли для застройщиков до 1 января 2022 года.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, указанный пп. 3.1 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ [позволяет](https://erzrf.ru/news/deystviye-normy-pozvolyayushchey-predostavlyat-zastroyshchikam-zemelnyye-uchastki-bez-torgov-prodlyat?search=%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%BE%D0%B2) заключать договор аренды земельного участка (ЗУ), находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов с юридическими лицами, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами… по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый [реестр](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2?region=50) проблемных объектов.

Таким образом, власти вынуждены признать, что проблему долгостроев и связанных с ними обманутых дольщиков до 2022 года решить не удалось, как планировалось в 2018 году. По данным Госдумы, сегодня в Едином реестре проблемных объектов числятся 2,6 тыс. домов — из них 2 тыс. домов (77%) возводились девелоперами, которые уже находятся в стадии банкротства.

«Возможности бюджетов всех уровней по софинансированию программ помощи обманутым дольщикам ограничены. В этой связи правильно будет продлить возможность передачи земли без торгов ответственным застройщикам для достройки проблемных домов», — прокомментировал принятие законопроекта №29915-8 в первом чтении Председатель Государственной Думы **Вячеслав Володин** (на фото).

По его словам, «это дополнительный способ восстановления прав обманутых граждан», позволяющий регионам привлечь частного инвестора для достройки проблемных объектов, без необходимости привлечения бюджетного финансирования.

Напомним, что власти рассчитывают завершить полное восстановление прав обманутых дольщиков во всех регионах России не позднее 2023 года.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 07.12.2021 АНСБ. Мишустин утвердил создание Национальной системы пространственных данных

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин утвердил создание в России Национальной системы пространственных данных для повышения эффективность использования земель, сообщается на сайте кабмина.

"Сведения о земле и недвижимости, включая информацию о правах и кадастровой оценке, а также пространственные данные будут объединены в одной электронной системе. ... Проект реализуется в рамках одноимённой госпрограммы, которую своим постановлением утвердил председатель правительства Михаил Мишустин. Она станет базовым программным документом в вопросах развития пространственных данных, недвижимости и земельных отношений", - говорится в сообщении.

Отмечается, что создание данной системы повысит эффективность использования земель, в том числе за счёт сбора данных о доступных для застройки участках, позволит более комплексно подходить к вопросам территориального планирования и пространственного развития, ускорит и упростит получение госуслуг в сфере регистрации прав на землю и недвижимость для бизнеса и граждан.

"Пока в этой сфере есть определённые сложности. Нет общих цифровых сервисов, информация о земле, природных ресурсах, лесных, водных и других объектах разрозненна. Кроме того, отсутствуют сведения о правообладателях почти 50 миллионов объектов. У более чем 23 миллионов земельных участков нет установленных границ", - приводятся в сообщении слова премьер-министра.

По словам Мишустина, из-за этого непросто получить достоверную общую картину. Также сложившееся положение дел часто приводит к возникновению споров. Реализация государственной программы позволит навести порядок в этой сфере.

# 07.12.2021 АНСБ. В РФ создадут единую цифровую платформу, которая объединит сведения о земле и недвижимости

В России сведения о земле и недвижимости, включая информацию о правах и кадастровой оценке, а также пространственные данные будут объединены в одной электронной системе, сообщила в понедельник пресс-служба правительства РФ.

"Создание такого ресурса повысит эффективность использования земель, в том числе за счёт сбора данных о доступных для застройки участках, позволит более комплексно подходить к вопросам территориального планирования и пространственного развития, ускорит и упростит получение государственных услуг в сфере регистрации прав на землю и недвижимость для бизнеса и граждан", — говорится в сообщении.

По данным пресс-службы, проект реализуется в рамках одноимённой госпрограммы, которую своим постановлением утвердил премьер-министр РФ Михаил Мишустин. Она станет базовым программным документом в вопросах развития пространственных данных, недвижимости и земельных отношений.

"Пока в этой сфере есть определённые сложности. Нет общих цифровых сервисов, информация о земле, природных ресурсах, лесных, водных и других объектах разрозненна. Кроме того, отсутствуют сведения о правообладателях почти 50 млн объектов. У более чем 23 млн земельных участков нет установленных границ", — отметил Мишустин на совещании по социально-экономическому развитию регионов и вопросам ипотеки, его слова приводятся в сообщении пресс-службы.

По его словам, из-за этого непросто получить достоверную общую картину. Также сложившееся положение дел часто приводит к возникновению споров.

Реализация государственной программы позволит навести порядок в этой сфере. Работу планируется провести в два этапа.

"До 2024 года предполагается создать Единую цифровую платформу пространственных данных, обеспечив её взаимодействие с 20 регионами. При этом доля услуг по государственному кадастровому учёту и регистрации прав на недвижимость, предоставляемых в электронном виде на портале госуслуг, к этому сроку должна увеличиться до 95%", — говорится в сообщении.

К концу 2030 года интеграция пространственных данных и систем с Единой цифровой платформой пространственных данных должна быть обеспечена уже на территории всех регионов страны, а уровень полноты и качества данных в Едином государственном реестре недвижимости доведён до отметки 95%, отметили в пресс-службе.

# 07.12.2021 СГ. Марат Хуснуллин: годовой план по жилищному и дорожному строительству будет перевыполнен

По итогам 2021 года будет значительно превышен объем жилищного строительства и перевыполнен план выполнения дорожных работ. Об этом в ходе [совещания](http://stroygaz.ru/news/dwelling/v-rossii-na-tret-vyrosli-pokazateli-vvoda-zhilya/) по социально-экономическому развитию регионов и вопросам ипотеки заявил зампред правительства Марат Хуснуллин.

По его словам, на начало декабря 2021 года план по выполнению дорожных работ выполнен на 97%. «Безусловно планы этого года будут перевыполнены, несмотря на все сложности, связанные с пандемией», — отметил вице-премьер, добавив, что по графику идет [строительство трассы](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/pravitelstvo-vydelilo-pochti-128-milliardov-na-stroitelstvo-avtomagistraley/) М-12 Москва-Казань, а также готовится территория для продления автострады до Екатеринбурга.

Марат Хуснуллин также отметил, что с опережением ведется расселение аварийного жилья. За три года из «аварийки» переехало 250,8 тыс. россиян, что составляет 137% от плана.

Помимо этого, в 2021 году в рамках ипотечных программ выдано 392 тыс. жилищных кредитов на общую сумму более 1,3 млрд рублей. «Это на 43% больше, чем в прошлом году», — сказал зампред правительства.

Вице-премьер добавил, что в течение года регионы России получат около 500 млрд рублей на строительство инфраструктуры. Почти 58% из этих средств будет направлено на развитие транспорта. Также около 150 млрд рублей будет выделено на модернизацию ЖКХ.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/peterburg-priblizilsya-k-ispolneniyu-pokazatelya-po-vvodu-zhilya/), что на 1 декабря 2021 года Санкт-Петербург почти выполнил годовой план по вводу жилой недвижимости.

# 07.12.2021 СГ. Регионам дополнительно выделили более 8 миллиардов на дороги

В Республику Татарстан и Оренбургскую область будет направлено более 3,1 млрд рублей на строительство и ремонт [автомобильных дорог](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/pravitelstvo-vydelilo-pochti-128-milliardov-na-stroitelstvo-avtomagistraley/). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе правительства России, уточнив, что соответствующее распоряжение подписал премьер-министр Михаил Мишустин.

Согласно документу, более 1,8 млрд рублей получит Республика Татарстан. Деньги направят на строительство первого этапа Вознесенского тракта в Казани. Протяженность дороги составит 17 км.

Более 1,2 млрд рублей будет направлено в Оренбургскую область. На выделенные средства планируется отремонтировать 58,6 км дорог в регионе.

Помимо этого, распоряжение перераспределяет более 5,2 млрд рублей на строительство и ремонт дорог в регионах. Деньги будут направлены в 23 субъекта России.

Ранее Марат Хуснуллин [заявил](https://stroygaz.ru/news/dwelling/marat-khusnullin-godovoy-plan-po-zhilishchnomu-i-dorozhnomu-stroitelstvu-budet-perevypolnen/), что годовой план по жилищному и дорожному строительству в России будет перевыполнен.

# 08.12.2021 СГ. Регионы получат более 101 миллиарда на развитие инфраструктуры и расселение «аварийки»

Более 100 млрд рублей будет направлено в субъекты России на ускоренное переселение граждан из аварийного жилья. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе правительства РФ, уточнив, что соответствующее распоряжение подписал премьер-министр Михаил Мишустин.

По информации пресс-службы, средства на эти цели будут выделены из резервного фонда правительства. Деньги позволят расселить почти 2 млн кв. метров аварийного жилья. «Многие граждане смогут переехать в современные и комфортные квартиры и дома, что благоприятно скажется не только на условиях их жизни, но и поможет достижению национальных целей развития, которые определил президент России», — отметил глава правительства.

Помимо этого, Михаил Мишустин подписал распоряжение о выделении субъектам России более 1,2 млрд рублей на модернизацию объектов инфраструктуры. Средства будут направлены на реконструкцию инженерных сооружений в Санкт-Петербурге, которые защищают город от наводнений, благоустройство дворовых и общественных территорий в Псковской области, а также реконструкцию [очистных сооружений](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/pravitelstvo-vydelit-bolee-2-milliardov-na-rekonstruktsiyu-ochistnykh-sooruzheniy/) в Курске.

Кроме того, часть выделенных денег будет направлена на проведение работ по повышению устойчивости жилых домов в Камчатском крае, который является сейсмически активным регионом. Источником финансирования также станет резервный фонд правительства.

Ранее вице-премьер Марат Хуснуллин [заявил](https://stroygaz.ru/news/dwelling/marat-khusnullin-godovoy-plan-po-zhilishchnomu-i-dorozhnomu-stroitelstvu-budet-perevypolnen/), что расселение «аварийки» в России ведется с опережением.

# 07.12.2021 ЕРЗ. Правительство: Объем ввода жилья в стране и выдачи ипотеки демонстрируют грандиозный рост относительно 2020 года

Такие позитивные тенденции обозначили участники прошедшего в понедельник правительственного [совещания](http://government.ru/news/44014/#pp2148|44014=12:7:CTc,13:43:4oD) по социально-экономическому развитию регионов и вопросам ипотеки.

Открывая совещание, глава Правительства **Михаил Мишустин** сообщил, что по итогам десяти месяцев текущего года объем ввода жилья в стране уже превысил 72 млн кв. м, что почти на треть больше, чем за аналогичный период 2020 года.

«Необходимо, конечно, поддерживать набранные темпы, прежде всего – в интересах наших граждан. Президент чётко поставил задачу: к 2030 году не менее 5 миллионов семей ежегодно должны улучшать свои жилищные условия. На этот год план – 3,5 миллиона», — твердо заявил премьер.

Он с удовлетворением отметил, что по стоянию на 1 ноября план по вводу жилья был выполнен на 90% с лишним.

«В значительной степени этому способствовали льготные кредитные программы, которые мы принимали или расширяли в период пандемии. Это и семейная, и сельская, и дальневосточная ипотека, а также программа на приобретение жилья в новостройках», — пояснил Мишустин.

Он призвал участников совещания внимательно следить за изменением условий работы в сфере жилищного кредитования и вовремя реагировать на различные факторы, в том числе на изменение ставок ИЖК.

«Если до конца года они будут расти, в следующие три года придётся дополнительно потратить миллиарды рублей», — предостерег глава Правительства.

После Мишустина слов взял его заместитель, курирующий строительство вице-премьер **Марат Хуснуллин** (на фото) и привел следующие важные статданные по отрасли:

* за последний год разрешений на строительство было выдано на 43% больше, чем за аналогичный период 2020 года;
* объемы расселения жителей из аварийных домов выросли по итогам уходящего года на 37% по числу людей и на 27% по площади от плановых показателей;
* в этом году в рамках льготной госпрограммы [«Семейная ипотека»](https://erzrf.ru/news/semeynaya-ipoteka-v-banke-domrf-teper-dostupna-po-stavke-ot-29?noCache=true&search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B0) было выдано порядка 100 тыс. кредитов или на 43% больше, чем в 2020 году;
* льготная ипотека на новостройки, несмотря на летнее повышение ставки с 6,5 до 7% и сокращение максимального размера кредита до 3 млн руб. также пользовалась устойчивым спросом — по состоянию на 25 ноября) было выдано почти 300 тыс. кредитов на сумму в 950 млрд руб. — примерно на уровне 2020 года;
* в рамках всех ипотечных льготных госпрограмм было выдано почти 393 тыс. кредитов на сумму в 1,307 трлн руб. — несколько ниже по числу кредитов, но по деньгам сопоставимо и даже выше, чем в 2020 году;
* идет работа по реструктуризации бюджетных кредитов — уже одобрены предложения по инфраструктурным объектам в объеме 195 млрд, руб., что позволит 428 новых инвестиционных проектов реализовать в 64 регионах с объемом внебюджетных инвестиций более 2,6 трлн рублей и создать 130 тыс. рабочих мест.

«Очевидно, что мы, как говорится, разогнали экономику, разогнали стройку, но сейчас видим серьёзные угрозы, связанные с инфляцией, с развитием ипотеки», — заметил в ходе своего выступления Марат Хуснуллин. — Поэтому для выполнения всех национальных проектов, для достижения поставленных Президентом целей нам, конечно, нужно подобрать новые решения и новые ответы на вызовы, которые перед нами ставит и мировая инфляция, и сегодняшняя экономическая ситуация». — подчеркнул он.

# 07.12.2021 За-Строй. Не маловато ли будет?

Разрешения на работу в России в 2022 году получат 124 тысячи «визовых» иностранцев, из которых примерно четвёртая часть относятся к строительной сфере

Правительство РФ утвердило квоту на выдачу разрешений на работу для иностранцев, приезжающих на основании визы, в размере 124.007 единиц в 2022 году в целях осуществления трудовой деятельности.

В частности, 1.075 квот приходятся на продавцов, натурщиков и демонстраторов одежды, 6.417 – на руководителей организаций, 3.528 – на специалистов в области естественных и инженерных наук, 6.049 – на неквалифицированных рабочих, 18.750 – на рабочих металлообрабатывающей и машиностроительной промышленности, 37.970 – на рабочих, занятных на горных, горно-капитальных и на строительно-монтажных и ремонтно-строительных работах. То есть на важнейшую отрасль нашей страны придётся от силы четвёртая часть от общего объёма утверждённой квоты?

# 09.12.2021 АНСБ. Хуснуллин призвал закупать материалы для дорожного строительства в «дешевые» сезоны

Для снижения стоимости дорожного строительства необходимо осуществлять закупку материалов в сезоны с более низким спросом, завил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в четверг.

"В рамках нацпроекта "Безопасные качественные дороги" мы пытаемся снизить стоимость строительства дорог, и одним из важных элементов данной работы является ранняя контрактация и закупка материалов в сезон, когда стоимость материалов ниже", — отметил Хуснуллин на заседании президиума (штаба) правительственной комиссии по региональному развитию в РФ, комментируя доклад руководителя Росавтодора Романа Новикова.

Хуснуллин напомнил, что работа в рамках БКД ведется уже третий год. Фактическое выполнение работ уже составляет около 98%.

Вице-премьер также обратил внимание участников заседания на необходимость синхронизации программ дорожных работ с нацпроектом "Жилье и городская среда", по приведению в норматив региональных дорог, ведущих к учебным заведениям, медучреждениям и туристическим объектам, как это предполагает транспортная стратегия.

Хуснуллин отметил, что, начиная со следующего года, в рамках нацпроекта БКД будет реализована часть мероприятий, вошедших в транспортную стратегию, таких как приведение в нормативное состояние до 85% опорной сети и искусственных сооружений.

"Мы сейчас активно формируем программу на пять лет. Все, что мы закрепим на пятилетку, у нас должно быть построено. И ключевой вопрос – приведение в нормативное состояние опорной сети дорог с учетом связанности проектов по муниципальным, региональным и федеральным трассам", – сказал вице-премьер.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 03.12.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин провел совещание по реализации госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин провел совещание с руководством регионов и подвел предварительные итоги по реализации федеральных проектов «Жилье», «Чистая вода» и «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», мероприятий программ социально-экономического развития ряда регионов, а также обсудили ключевые задачи на 2022 год.

«Обращаю внимание на недопустимость отставания от выполнения намеченного плана по финансированию мероприятий федпроектов и достижению целевых показателей. От этого напрямую зависит эффективность и скорость реализации национальных проектов, а главное улучшение жизни граждан. Ряду регионов необходимо провести существенную работу над качеством планирования. Со своей стороны, мы даем полную организационную и методологическую поддержку», - подчеркнул глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

На сегодняшний день создан механизм, который позволяет подрядным организациям получить льготный кредит на досрочное исполнение государственного и муниципального контракта на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства. Эта мера является дополнительной возможностью обеспечивать ускорение сроков завершения строительства.

Минстроем подготовлены изменения в правила предоставления субсидий, которые предусматривают несколько нововведений. До 1 апреля необходимо будет заключить контракты на строительно-монтажные работы по контрактам, которые начинаются в следующем году. Также в следующем году ставим задачу завершить до 1 декабря кассовый и финансовый год.

В августе этого года Правительством РФ подписано Постановление № 1315, которое дает право федеральным органам исполнительной власти увеличивать цену контракта до 30% в связи с изменением цен на строительные материалы. В октябре этого года Постановлением Правительства № 1812 на 3 месяца увеличен срок заключения контрактов, на которые распространяется компенсация (срок перенесен с 1 июля 2021 на 1 октября 2021 года). Все государственные контракты, которые заключены до 1 октября 2021 г., сроком реализации свыше года и стоимостью более 1 млн руб. при необходимости могут быть пересчитаны. Механизм корректировки стоимости определен Приказом Минстроя России 841/пр (в редакции приказа Минстроя России 500/пр). Также 2 декабря 2021 года Минюстом зарегистрирован Приказ Минстроя России № 728/пр. от 7 декабря 2021 года. Документом предусмотрена возможность пересчитывать стоимость контракта на уже принятые работы с 1 января 2021 года.

Также Глава Минстроя России напомнил, что с 1 января 2022 года предприятия, которые выходят на госзаказ должны обеспечить проектирование в технологиях информационного моделирования. Это необходимый для упрощения и ускорения работы процесс, к которому нужно основательно подготовиться.

# 04.12.2021 СГ. Минстрой подготовил изменения в правила предоставления субсидий

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин обратил внимание на недопустимость отставания от выполнения намеченного плана по финансированию мероприятий федпроектов и достижению целевых показателей. Об этом он заявил в ходе совещания с руководством регионов, где подводились предварительные итоги по реализации ряда федеральных проектов и обсуждались ключевые задачи на 2022 год.

«Ряду регионов необходимо провести существенную работу над качеством планирования. Со своей стороны, мы даем полную организационную и методологическую поддержку», - подчеркнул министр.

На сегодняшний день создан механизм, который позволяет подрядным организациям получить льготный кредит на досрочное исполнение государственного и муниципального контракта на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства. Эта мера является дополнительной возможностью обеспечивать ускорение сроков завершения строительства.
Минстроем подготовлены изменения в правила предоставления субсидий, которые предусматривают несколько нововведений. До 1 апреля необходимо будет заключить контракты на строительно-монтажные работы по контрактам, которые начинаются в следующем году. Также до 1 декабря следующего года необходимо завершить кассовый и финансовый год.

В августе этого года правительством РФ подписано постановление № 1315, которое дает право федеральным органам исполнительной власти в связи с изменением цен на строительные материалы увеличивать цену контракта до 30% . В октябре этого года постановлением правительства № 1812 на 3 месяца увеличен срок заключения контрактов, на которые распространяется компенсация (срок перенесен с 1 июля 2021 на 1 октября 2021 года).

Все государственные контракты, которые заключены до 1 октября 2021 года, сроком реализации свыше года и стоимостью более одного млн руб. при необходимости могут быть пересчитаны. Механизм корректировки стоимости определен приказом Минстроя России 841/пр (в редакции приказа Минстроя России 500/пр). Также 2 декабря 2021 года Минюстом зарегистрирован приказ Минстроя России № 728/пр. от 7 декабря 2021 года. Документом предусмотрена возможность пересчитывать стоимость контракта на уже принятые работы с 1 января 2021 года.

Глава Минстроя России напомнил, что с 1 января 2022 года предприятия, которые выходят на госзаказ должны обеспечить проектирование в технологиях информационного моделирования. «Это необходимый для упрощения и ускорения работы процесс, к которому нужно основательно подготовиться», - указал Ирек Файзуллин.

# 06.12.2021 За-Строй. Когда гастарбайтеры будут не нужны

Глава Минстроя знает, когда все российские регионы могут обойтись без мигрантов на стройках

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин в интервью РИА Новости сказал по поводу трудовых мигрантов на российских стройках:

Конечно, каждый регион готов бы был работать без них. Но к этому нужно хорошо подготовиться, обучить кадры – и только готовыми переходить к работе на собственных силах. За один день не сделаешь.

Как мы писали, недавно мэр Москвы Сергей Собянин заявил о необходимости уменьшения числа приезжих рабочих на проектах возведения домов по программе реновации. Он призвал привлекать больше россиян из ближайших регионов с помощью высокой заработной платы и комфортных условий труда, а также наращивать механизацию и индустриализацию. Сейчас доля мигрантов на московских стройках составляет от 20% до 60%.

А в начале декабря заместитель мэра Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пётр Бирюков сообщил, что число мигрантов в сфере коммунального хозяйства Москвы сократилось на 40%.

# 07.12.2021 ЕРЗ. Ирек Файзуллин обратил внимание глав регионов на недопустимость отставания от выполнения намеченного плана по финансированию мероприятий федпроектов

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин провёл совещание с руководством регионов и подвёл предварительные итоги по реализации федеральных проектов «Жильё», «Чистая вода» и «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», мероприятий программ социально-экономического развития ряда регионов, а также обсудили ключевые задачи на 2022 год. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«Обращаю внимание на недопустимость отставания от выполнения намеченного плана по финансированию мероприятий федпроектов и достижению целевых показателей. От этого напрямую зависит эффективность и скорость реализации национальных проектов, а главное улучшение жизни граждан. Ряду регионов необходимо провести существенную работу над качеством планирования. Со своей стороны, мы даем полную организационную и методологическую поддержку», – подчеркнул Ирек Энварович.

На сегодняшний день создан механизм, который позволяет подрядным организациям получить льготный кредит на досрочное исполнение государственного и муниципального контракта на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства. Эта мера является дополнительной возможностью обеспечивать ускорение сроков завершения строительства.

Минстроем подготовлены изменения в правила предоставления субсидий, которые предусматривают несколько нововведений. До 1 апреля необходимо будет заключить контракты на строительно-монтажные работы по контрактам, которые начинаются в следующем году. Также в следующем году ставим задачу завершить до 1 декабря кассовый и финансовый год.

В августе этого года Правительством РФ подписано постановление № 1315, которое дает право федеральным органам исполнительной власти увеличивать цену контракта до 30% в связи с изменением цен на строительные материалы. В октябре этого года Постановлением Правительства № 1812 на 3 месяца увеличен срок заключения контрактов, на которые распространяется компенсация (срок перенесен с 1 июля 2021 на 1 октября 2021 года). Все государственные контракты, которые заключены до 1 октября 2021 года, сроком реализации свыше года и стоимостью более 1-го миллиона рублей при необходимости могут быть пересчитаны. Механизм корректировки стоимости определен приказом Минстроя России 841/пр (в редакции приказа Минстроя 500/пр). Также 2 декабря 2021 года Минюстом зарегистрирован приказ Минстроя России № 728/пр от 7 октября 2021 года. Документом предусмотрена возможность пересчитывать стоимость контракта на уже принятые работы с 1 января 2021 года.

Также господин Файзуллин напомнил, что с 1 января 2022 года предприятия, которые выходят на госзаказ должны обеспечить проектирование в технологиях информационного моделирования. Это необходимый для упрощения и ускорения работы процесс, к которому нужно основательно подготовиться.

# 07.12.2021 ЕРЗ. Константин Михайлик: Важность подготовки высококвалифицированных кадров сегодня особенно актуальна

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Константин Михайлик принял участие в заседании отраслевой рабочей группы «Строительство» в рамках Форума «Digital Innopolis Days» в Иннополисе. Основными вопросами Форума были развитие цифровой трансформации образовательных организаций, социальной сферы, нормативного регулирования цифровых процессов и подготовки кадров для IT-индустрии. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Площадкой Форума стал Университет Иннополис, который специализируется на исследованиях и разработке в области инновационных технологий, в том числе в строительной отрасли. Мероприятие проходит в формате заседаний рабочих отраслевых групп, открытых дискуссий и выставок. Участники Форума – драйверы цифровой трансформации страны: университеты, ИТ-компании и органы исполнительной власти всех уровней.

«Современную жизнь уже сложно представить без «цифры». Важность подготовки высококвалифицированных кадров сегодня особенно актуальна, потому что цифровая экономика предъявляет повышенные требования к компетенциям сотрудников и выпускников вузов и зачастую существует определённый разрыв между требованиями индустрии и компетенциями выпускников вузов. Например, уже буквально в ближайшее время строительство объектов затронет применение технологий информационного моделирования, и это изменение в законодательстве обязательно должно быть учтено при подготовке кадров», – сказал господин Михайлик в своем выступлении в рамках отраслевой рабочей группы Строительство».

В марте этого была создана рабочая группа для решения задач по подготовке преподавателей высшей школы, которые должны обучать кадры для цифровой экономики страны. Основной состав рабочей группы состоит из 19-ти человек – это преподаватели государственного сектора, бизнеса, ведущих вузов. Рабочей группой с момента создания была проделана масштабная работа, в том числе актуализированы и проходят апробацию профессиональные образовательные программы высшего образования, актуализированы профессиональные стандарты специалистов в области обеспечения строительного производства, проектирования мостовых сооружений и автомобильных дорог.

В рамках рабочей поездки Константин Михайлик также принял участие во встрече с министром цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ Максутом Шадаевым, где участники рассмотрели основные результаты реализации проекта Опорного Образовательного Центра (ООЦ) на базе Университета Иннополис в 2021 году, получили обратную связь от руководителей отраслевых рабочих групп и ректоров ВУЗов по участию в проекте. Кроме этого, обсудили планы по реализации проекта ООЦ в 2022 году.

# 08.12.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России направил дополнительные средства на обеспечение жильем ветеранов Великой Отечественной войны

Минстрой России направил дополнительные средства на обеспечение жильем ветеранов Великой Отечественной войны. Субвенции в размере более 12 млн рублей выделены из целевого резервного фонда на покрытие вновь образовавшейся потребности в жилье.

При актуализации очереди и необходимых средств на ее погашение ассигнования направили в Республику Дагестан, Удмуртскую Республику, Архангельскую область, Новгородскую область, Самарскую область, Томскую область и Ханты-Мансийский автономный округ - Югра.

Напомним, ранее Правительство РФ утвердило возможность перераспределения субвенций на жилье для ветеранов Великой Отечественной войны, которая позволяет более эффективно использовать выделенные, но невостребованные в ряде регионов средства для покрытия существующей в других субъектах потребности.

Перераспределение разработано Минстроем России по итогам мониторинга и анализа общей очереди нуждающихся в обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны, выявившей отсутствие заявителей в некоторых регионах и недостаточность выделенных средств на покрытие очереди в других регионах РФ.

При актуализации данных осенью текущего года было перераспределено более 1,5 млрд рублей между регионами на обеспечение жильем 904 ветеранов Великой Отечественной войны и приравненных к ним лиц, находящихся в списках, нуждающихся в получении жилья. Дополнительно 82,3 млн рублей зарезервировали для обеспечения жильем ветеранов Великой Отечественной войны и приравненных к ним лиц, которые встанут на учет в текущем году.

# 09.12.2021 АНСБ. Во ФГИС ЦС обнаружено только 20% «живых» поставщиков информации о стройресурсах

Ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве должен заработать со 2 квартала 2022 года, однако эти планы могут быть серьезно нарушены из-за того, что Информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) содержит крайне мало достоверных сведений о стоимости строительных ресурсов.

О том, что делать с данными во ФГИС ЦС и как заставить производителей и поставщиков вносить туда актуальные и достоверные сведения, шел разговор на заседании Комиссии по ценообразованию Общественного совета Минстроя России под председательством президента Национального объединения строителей Антона Глушкова.

О том, что ФГИС ЦС наполняется и обновляется скверно, говорилось на различных заседаниях неоднократно, и пока рецептов того, как собрать там достоверные цены на строительные ресурсы, практически нет – все это – добрая воля поставщиков и производителей.  Да и перечень этих поставщиков и производителей также оставляет желать лучшего – далеко не все компании в нем живые и реально занимаются производством стройматериалов.

Как рассказал Антон Глушков, НОСТРОЙ по согласованию с Главгосэкспертизой  выбрал регионы, где наполняемость ФГИС ЦС составляла не более 10%, подключил к работе региональные СРО, и дело постепенно сдвинулось с мертвой точки. Одновременно мониторинг компаний, входящих в региональный перечень поставщиков и производителей строительных ресурсов, показал, что реально работают по данному профилю не более 20% от списка – и такая картина наблюдается по всей стране. Кстати, этот факт подтвердил и замглавы Главгосэкспертизы России Сергей Лахаев – по его словам, информацию о компаниях в списки для ФГИС ЦС дает Росстат, а там они отбираются исключительно по ОКВЭД. При этом очень у многих компаний код «Строительство» стоит на всякий случай – а вдруг придется заняться? В итоге после детальной чистки в перечне остается не больше 10% от выданных Росстатом компаний, у которых  производство стройматериалов является основным видом деятельности.

Еще одна проблема, с которой сталкиваются компании при внесении информации во ФГИС ЦС, - это постоянно меняющийся интерфейс и правила внесения информации. Это происходит чуть ли не каждый месяц и, конечно, из самых лучших побуждений – учесть все пожелания «вносителей», потому как у каждого свое представление о том, как это должно быть. О том, что работать в таком режиме невозможно, говорил координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко. Кроме того, давно пора создать демоверсию, чтобы поставщики могли потренироваться перед заходом в систему, разобраться, а потом уже предметно работать.

Антон Глушков обратил внимание на тот факт, что большинство производителей – малый бизнес, и для них купить Электронную цифровую подпись (ЭЦП) порой довольно накладно. Поставщики предлагают государству, которое заставляет их вносить данные в государственную же систему, централизованно купить для всех участников ФГИС ЦС электронные цифровые подписи – тогда и появится заинтересованность в этой системе работать. Сергей Лахаев не поддержал такой подход, заявив, что у большинства компаний ЭЦП давно есть, да и нужны ли нам компании, у которых нет денег на ЭЦП?

И, конечно, классификация материалов во ФГИС ЦС никоим образом не бьется ни с Классификатором строительных ресурсов, ни с Классификатором строительной информации – это разные продукты, на разных платформах, и они не встречаются. А должны, тем более, с учетом перехода отрасли на технологии информационного моделирования, поскольку в этой модели должны воедино сойтись материалы, цены, технологии и процессы. В общем, нужно делать единый классификатор – простой, понятный, максимально удобный для использования.

Что же предлагается в качестве мер воздействия на поставщиков для наполнения ФГИС ЦС. Увы, пока только «кнут» - о «прянике» как-то никто не задумывается. В качестве кнута выступают поправки в Кодекс об административных нарушениях, разработанные Минстроем России, которые содержат административные кары для компаний, не желающих размещать информацию во ФГИС ЦС. Это – предупреждения, а потом и штрафы до полумиллиона рублей. Как с глубоким удовлетворением отметила замруководителя департамента Минстроя России Юлия Родионова, проект закона на 100% поддержан заинтересованными министерствами и ведомствами, поэтому у него очень хорошие перспективы. А Сергей Лахаев предлагает внести поправки в закон 44-ФЗ, где будет прямой запрет покупки продукции для объектов госзаказа у тех компаний, которых нет во ФГИС ЦС. И второе предложение – формировать собственную электронную торговую площадку, где будут торговаться объекты госзаказа.

В целом можно сказать, что наполняемость системы ФГИС ЦС пока составляет не более 30%, а по некоторым позициям – менее 10%. Комиссия по ценообразованию Общественного совета Минстроя России и НОСТРОЙ намерены приложить все усилия, чтобы это положение поменять.

# 10.12.2021 АНСБ. Минпромторг заявил о падении производства железобетонных изделий

Объемы выпуска железобетонных изделий (ЖБИ) в России в январе — упали на 1,3%. Об этом сообщил официальный представитель Минпромторга, пишет ТАСС. Снижение показателя связано с падением суммарной площади введенных в эксплуатацию панельных домов, пояснили в министерстве. За январь — сентябрь она уменьшилась на 5,3%.

За первые 10 месяцев года упало и производство строительного кирпича, отметили в Минпромторге. Показатель снизился на 2,7%. Впрочем, как пояснили в министерстве, объемы выпуска этого стройматериала устойчиво снижаются последние 10 лет.

В свою очередь, в январе — октябре 2021-го существенно выросло производство товарного бетона — на 14,8%. Позитивный тренд обеспечило увеличением объемов монолитного домостроения за тот же период сразу на 43%, отметил замглавы министерства Виктор Евтухов.

Также, по данным Росстата, в России выросло производство пиломатериалов и индивидуальных домокомплектов из дерева. Первый показатель за январь — октябрь увеличился на 2,5%. А второй — сразу на 42,5%.

# 10.12.2021 СГ. Минстрой России намерен сделать рынок аренды более прозрачным

Минстрой России разрабатывает законопроект о создании государственной информационной системы учета договоров аренды в настоящее время находится на этапе разработки, документ проходит согласование c органами власти. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства.

«Идет активное взаимодействие с заинтересованными участниками и федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими управление и надзор за рынком арендного жилья. После прохождения согласования документ будет представлен для общественного обсуждения», – уточнили в Минстрое России.

Проект федерального закона «О государственной информационной системе учета договоров найма жилых помещений, договоров аренды жилых и нежилых помещений и машино-мест и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» разработан Минстроем России в целях развития рынка арендного жилья.

В ведомстве отметили, что документ направлен на защиту интересов граждан, участвующих в аренде недвижимости.

«Ключевая цель проводимой нормативной работы – повышение прозрачности рынка аренды, обеспечение защиты прав арендодателей и арендаторов, безопасности и сохранности инвестиций. Сейчас законопроект проходит регламентные процедуры. Идет активное взаимодействие с заинтересованными участниками и федеральными органами исполнительной власти», – замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин. По его словам, планируется, что весной законопроект поступит в Госдуму.

Справочно:

Единая цифровая платформа будет создана в форме государственной информационной системы (ГИС) и с момента создания будет на 100 % принадлежать государству. Для создания и эксплуатации системы планируется привлечь частного инвестора, чтобы не вкладывать бюджетные средства в ее создание. Оператором системы будет Минстрой. Для реализации проекта рассматривается вариант концессии – концессионером будет являться консорциум инвесторов с участием ДОМ.РФ.

# 09.12.2021 ЗаНоСтрой. Комиссия по ценообразованию Общественного совета при Минстрое и комитет НОСТРОЙ представили экономические эффекты от принятых решений

Вчера, 8 декабря в Минстрое России состоялось расширенное заседание комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России и комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе НОСТРОЙ, о чём сообщает его пресс-служба.

Мероприятия прохладило под председательством президента Национального объединения строителей, руководителя комиссии Антона Глушкова. Основными темами мероприятия стали отчёт о деятельности комиссии и комитета за 2021 год, заработная плата рабочего первого разряда, занятого в строительстве, меры по наполнению информационной системы ФГИС ЦС, а также пересмотр стоимости контрактов из-за роста цен на строительные материалы.

Участниками заседания стали заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко, директор департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Ирина Тютьмина и её заместитель Юлия Родионова, заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Лахаев.

Ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России, помощник министра Светлана Кузьменко отметила работу комиссии и комитета и лично поблагодарила за это Антона Глушкова. Она отметила качественный результат деятельности комиссии и комитета, добавив, что их представители являются истинными помощниками министерства в решении вопросов по улучшению ситуации в строительной отрасли и ее дальнейшему развитию.

По поручению Антона Глушкова отчёт о проделанной работе комиссии и комитета в 2021 году представил секретарь комиссии, директор департамента ценообразования в строительстве НОСТРОЙ Павел Малахов. Он перечислил основные направления деятельности Комиссии и Комитета в текущем году, уделив особое внимание решениям, благодаря которым стройотрасль получила экономические эффекты. В частности, он остановился на пересмотре заработной платы рабочего первого разряда, занятого в строительстве, за 2021 год, которая выросла на 10%, что позволит увеличить сметы на 113 миллиардов рублей в 2022 году. За счёт прямых контрактов по поставке металлопроката на фоне роста стоимости стройматериалов российские строительные компании смогли сэкономить около 10 млрд рублей. Кроме того, господин Малахов уточнил, что средний рост индексов изменения сметной стоимости строительства на примере объектов образования составил порядка 17% – это позволит увеличить сметную стоимость строительства в 2022 году на 1,6 триллиона рублей, приблизив её к рыночной стоимости.

Павел Малахов обратил внимание участников заседания на том, что новая методика расчёта норматива стоимости жилья позволит увеличить объёмы реализации обязательств по предоставлению жилья отдельным категориям граждан и расселения аварийного фонда ориентировочно на 3,69 миллиарда рублей. Это станет возможно за счёт пересмотра норматива, приближение его к рыночной стоимости и учета роста себестоимости затрат при строительстве на фоне роста стоимости строительных материалов.

Секретарь комиссии также сообщил, что продолжается подготовительная работа к переходу стройотрасли на ресурсно-индексный метод. Особое внимание Павел Малахов уделил вопросу о наполнении информацией ФГИС ЦС, отметив, что на сегодняшний день в пилотном проекте по этому направлению принимает участие 21 регион.

Говоря о необходимости формирования достоверных сведений о поставщиках стройматериалов на сайте ФГИС ЦС, Сергей Лахаев обратился к НОСТРОЙ, чтобы членами СРО активизировалась работа по наполнению системы информацией о стоимости строительных ресурсов.

Сергей Музыченко обратился к участникам заседания, СРО и представителям строительных компаний принять участие в работе по сбору информации по реализации постановления Правительства №1315, которое распространяется на объекты социального значения, строящиеся по госпрограммам. НОСТРОЙ просит саморегулируемые организации и их членов активно подключиться к этой работе и в срок до 13.00 по московскому времени10 декабря 2021 года предоставить информацию, заполнив форму по [этой ссылке.](https://clck.ru/ZEoTi)

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ»

# 06.12.2021 СГ. Сбербанк снизил ставки по ипотеке с господдержкой

Сбербанк снизил ставку на ипотеку с господдержкой до 5,85%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что базовая ставка по программе составляет 6,25%.

Сниженная ставка по ипотеке с господдержкой действует при первоначальном взносе от 20%, электронной регистрации сделки и страховании жизни и здоровья заемщика.

Как отметил президент, председатель правления Сбербанка Герман Греф, банк снизил ставку по льготной ипотеке на 0,4 п.п., чтобы у клиентов сохранилась возможность взять ипотечный кредит по выгодным ставкам.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/rayffayzenbank-snizil-stavki-po-ipoteke-s-gospodderzhkoy/), что Райффайзенбанк снизил ставки по ипотеке с господдержкой до 5,99% и по семейной ипотеке до 5,19%.

# 08.12.2021 ЕРЗ. Ставки по ипотеке в российских банках продолжают расти вслед за неоднократным повышением ключевой ставки Банка России

Тенденцию, в частности, отразил опрос кредитных организаций, проведенный РИА Новости.

Напомним, что начиная с весны текущего года ипотека в России неуклонно [дорожала](https://erzrf.ru/news/minstroy-sushchestvuyet-risk-togo-chto-srednyaya-stavka-izhk-k-kontsu-goda-prevysit-85--planovyy-pokazatel-natsproyekta?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) вслед за стабильно [повышающейся](https://erzrf.ru/news/tsb-rezko-povysil-klyuchevuyu-stavku--do-75-godovykh-grafik?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) ключевой ставкой Банка России. Последняя в период с марта по октябрь увеличилась с 4,25% до 7,5% и, судя по инфляционным ожиданиям руководства ЦБ, будет расти и дальше.

Очередное заседание совета директоров Банка России, где будет принято решение о изменении/не изменении текущего уровня ключевой ставки, запланировано на 18 декабря.

В материале информагентства по результатам вышеупомянутого опроса, [отмечается](https://realty.ria.ru/20211207/ipoteka-1762483523.html), что:

* [Промсвязьбанк](https://www.psbank.ru/) в конце ноября повысил ставки по классическим ипотечным программам на 0,6—0,75 п.п;
* [Сбербанк](https://www.sberbank.ru/ru/person) в понедельник повысил ставки по ипотеке на новостройки на 0,5 процентного пункта (п.п.) — до 9,3%, на вторичное жилье - на 0,2 п.п., также до 9,3% (последний раз банк поднимал ставки ИЖК — на 0,4—0,6 п. п. — 15 ноября);
* [Банк «Санкт-Петербург»](https://www.bspb.ru/) скорректировал в сторону подорожания процентную политику по ипотечным ставкам с 1 декабря в связи с «корректировкой ключевой ставки ЦБ РФ и, соответственно, повышением для банка стоимости фондирования по долгосрочным средствам»;
* [Московский кредитный банк](https://mkb.ru/) не исключает изменения ставок до конца месяца;
* [Банк Зенит](https://www.zenit.ru/) — также планирует в указанный срок рассмотреть данный вопрос;
* [Абсолют Банк](https://absolutbank.ru/) увеличил ставки по стандартным ипотечным программам в ноябре, до конца года новых повышений не планирует;
* [МТС Банк](https://www.mtsbank.ru/c/) в ближайшее время не планирует повышать ставки по ипотеке;
* [Банк ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/) также не планирует такого повышения, но допускает, что до конца года этот вопрос будет дополнительно рассмотрен;
* в руководстве крупнейшего банка Крыма — [РНКБ](https://www.rncb.ru/) — сообщили, что внимательно следят за ситуацией на финансовом рынке в целом и будут принимать решения с учетом общих тенденций.

# 08.12.2021 За-Строй. Теперь ИЖС пойдёт в гору

Банк «Дом.РФ» аккредитовал для индивидуального жилищного строительства более тысячи российских компаний

Более тысячи компаний в 74-х регионах России аккредитованы для работы на рынке индивидуального жилищного строительства. Теперь можно выбрать аккредитованные компании при оформлении в Банке «Дом.РФ» ипотеки на строительство загородного дома. Все компании имеют успешный опыт загородного домостроения и прозрачную финансовую документацию. Полный список компаний указан на сайте.

В «Дом.РФ» рассказали, что за год получили более 10-ти тысяч заявок на оформление ипотеки на ИЖС. В рамках «Семейной ипотеки» уже выдано около 350-ти кредитов, активно растёт интерес и к «Льготной ипотеке» на индивидуально-жилищное строительство.

Для обеспечения качества ИЖС Банком «Дом.РФ» предъявляются дополнительные требования к проектам, в том числе к площади дома и участка, фундаменту, подведённым коммуникациям.

# 09.12.2021 АНСБ. В России вырос на 66% запуск проектов строительства жилья

В России с января по ноябрь запущены проекты строительства многоквартирных домов на 39 миллионов квадратных метров - на 66% больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, говорится в сообщении компании "Дом.РФ".

В нем указывается, что за 11 месяцев число населенных пунктов, в которых началась реализация новых проектов, выросло на 28% - до 413.

"Больше всего запуски в относительном выражении выросли в средних по численности городах – от 100 до 250 тысяч человек: более чем в два раза. Причем этот прирост не только за счет спутников Москвы или Санкт-Петербурга, но и отдаленных от столичных агломераций городов: Южно-Сахалинска, Артёма, Ханты-Мансийска, Великого Новгорода и других", – отмечается в сообщении.

В нем добавляется, что в городах до 100 тысяч человек запуск проектов жилья вырос в полтора раза. Кроме того, такие города показали самый высокий в стране прирост текущего портфеля строительства – на 18% больше по сравнению с 11 месяцами прошлого года, при увеличении показателя в среднем по стране на 5%. В общей сложности в таких городах и населенных пунктах с начала 2021 года стартовали проекты площадью 6,4 миллиона "квадратов", что составляет 16% от объема всех новых жилых проектов в стране за это же время, указывается в сообщении.

В материале поясняется, что среди городов с населением до 100 тысяч человек по приросту жилья лидирует Анива Сахалинской области - объем новых проектов увеличился в 46,6 раза, до 158,3 тысячи "квадратов", а самые высокие абсолютные цифры показал город Видное с 477,3 тысячи квадратных метров (прирост в 14 раз).

# 08.12.2021 ЕРЗ. Герман Греф: Госпрограмму льготной ипотеки на новостройки стоит продлить после 1 июля 2022 года, но придать ей адресный характер

Такое заявление глава Сбербанка сделал в начале этой недели в ходе своей пресс-конференции.

«В каком-то виде, может быть, не 100%, но для определенных категорий людей, может быть, для определенных регионов такую программу вполне можно было бы сохранить [*и после 1 июля 2022 года* — *официальной даты окончания ее действия*— **Ред.**], — [цитирует](https://realty.ria.ru/20211207/ipoteka-1762557376.html) **Германа Грефа** РИА Недвижимость.

 Глава Сбербанка отметил, что госпрограмма [льготной](https://erzrf.ru/news/domrf-poluchit-byudzhetnyye-assignovaniya-na-vozmeshcheniye-bankam-nedopoluchennykh-dokhodov-po-lgotnym-ipotechnym-programmam?noCache=true&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) ипотеки на новостройки ([запущенная](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D1%86) Федеральным центром в апреле 2020 года с целью поддержать спрос на рынке жилья в период затухания экономической активности на фоне пандемии) показала «очень хорошие эффекты».

Хотя сейчас она обходится дороже из-за [роста](https://erzrf.ru/news/tsb-rezko-povysil-klyuchevuyu-stavku--do-75-godovykh-grafik?noCache=true&search=%D1%86%D0%B1) ключевой ставки Банка России, признал Греф и добавил, что если ключевая ставка «пойдет вниз», то программа будет очень выгодна для государства с точки зрения низких затрат на нее.

Напомним, что начиная с июля этого года решением Правительства и по инициативе Президента РФ указанная программа субсидирования ипотечных ставок была продлена на год, но ее условия несколько [ужесточены](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%B0): льготная ставка повышена до 7%, а максимальный размер кредита уменьшен с 6—12 млн до 3 млн руб.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, стремление президента Сбербанка продлить госпрограмму льготной ипотеки на новостройки [разделяют](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-prodlevat-ne-nuzhno-vtb-i-tpp-schitayut-po-drugomu?noCache=true&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) в руководстве Торгово-промышленной палаты РФ и Группы ВТБ, но не разделяют в руководстве Банка России.

Глава последнего — Эльвира Набиуллина — указывает на то, что «у нас есть и другие льготные программы — более адресные», направленные на то, чтобы «поддержать ипотеку среди тех групп населения, где, на наш взгляд, это необходимо».

# 09.12.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: впервые информация из проектных деклараций застройщиков в структурированном формате может быть предоставлена любому юридическому лицу

Новый онлайн-сервис API от госкорпорации, интегрированный с ЕИСЖС, ориентирован на всех игроков рынка недвижимости и смежных сфер — от девелоперов до риэлторских агентств и интернет-провайдеров.

Как [сообщает](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-uprostil-integratsiyu-s-eiszhs-dlya-uchastnikov-rynka-nedvizhimosti/) пресс-служба ДОМ.РФ, указанный коммерческий сервис API (Application Programming Interface, программный интерфейс приложения) расположен по адресу: [наш.дом.рф/api-еисжс](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/api-%D0%B5%D0%B8%D1%81%D0%B6%D1%81).

Его возможности следующие:

* + позволяет всем желающим посетителям ресурса провести интеграцию с Единой информационной системой жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)) и в ходе синхронного взаимодействия по принципу [REST](https://www.ibm.com/ru-ru/cloud/learn/rest-apis) получить актуальные на момент времени необходимые данные из системы, затем встроить их в информационную систему заявителя;
	+ впервые информация из проектных деклараций застройщиков в структурированном формате (xml или json) может быть предоставлена любому юридическому лицу;
	+ на основе полученной информации самые разные представители рынка недвижимости и смежных сфер (застройщики, банки, производители и поставщики строительных материаловв и услуг, консалтинговые агентства, риэлторские агентства, интернет-провайдеры и т.д.) смогут анализировать рынок жилищного строительства и своевременно принимать эффективные управленческие решения.

«Застройщики смогут на основе полученных данных оценивать конкурентов и прогнозировать спрос на квартиры. Банки смогут упростить и автоматизировать процесс сбора информации для оценки застройщиков с целью предоставления проектного финансирования и ипотеки», — уточнил достоинства нового онлайн-сервиса директор ЕИСЖС наш.дом.рф **Александр Лукьянов**.

Он подчеркнул, что с помощью этой платформы все желающие в оперативном порядке обеспечат себе доступ к информации о всех строящихся домах в России, а поставщики строительных товаров и услуг смогут «найти точки роста своего бизнеса».

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 06.12.2021 ЗаНоСтрой. Представители ностроевской НКК рассказали о том, как СРО проводить Общие собрания членов в очно-заочной форме

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей представила Методические рекомендации по проведению Общих собраний саморегулируемых организаций в очной и заочной форме. Очевидно, что заочные мероприятия стали особенно актуальны для СРО в период коронавирусных ограничений. Однако их проведение сопряжено с решением не только технических, но и юридических вопросов, ответы на которые и попытались дать члены НКК. Подробности читайте в материале нашего добровольного новосибирского эксперта.

Документ состоит из трёх разделов:

1. Правовые основы проведения Общих собраний членов саморегулируемых организаций с помощью электронных либо иных технических средств (дистанционно) или заочно.

2. Обеспечение возможности проведения дистанционного Общего собрания в конкретной саморегулируемой организации.

3. Обеспечение возможности проведения заочного Общего собрания в конкретной саморегулируемой организации.

Также в нём содержится большое количество приложений с примерами конкретных решений и внутренних документов. Среди таковых пример решения Общего собрания о проведении очередного (внеочередного) Общего собрания СРО в дистанционной форме, пример положений в Уставе СРО, обеспечивающих проведение ОСЧ дистанционно или заочно, пример положения о высшем органе управления саморегулируемой организации, обеспечивающих проведение Общего собрания с дистанционно или заочно, примеры списков участников, листов регистрации, оформления протоколов и другое.

Как указывают эксперты НКК, правовые основания ОСЧ в очно-заочной форме закреплены в пунктах 1.2 статьи 181.2 Гражданского кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 28 июня 2021 года № 225-ФЗ).

Под совмещением голосования, согласно данной статье, следует понимать ситуацию, когда часть участников ОСЧ присутствуют и голосуют на собрании очно (непосредственно в месте проведения или дистанционно), а другая часть участников – не присутствуют, при этом направили организатору Общего собрания членов СРО документы о голосовании в срок и в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении ОСЧ (заочное голосование).

При такой форме проведения Общего собрания участники обсуждают вопросы повестки дня и принимают решения по вопросам, поставленным на голосование, и одновременно у них есть возможность передать решения, оформленные в письменном виде. Кворум собрания определяется по окончании срока представления письменных решений участников, в это же время оформляется единый протокол ОСЧ.

Общее собрание с совмещением очного и заочного голосования правомерно только в том случае, если его назначение и подготовка произведены с соблюдением условий и ограничений, установленных законодательством и Уставом саморегулируемой организации как для очного (в том числе, в соответствующих случаях – дистанционного), так и для заочного Общего собрания членов.

На сегодняшний день методологическим примером использования в юридической практике очно-заочного голосования на ОСЧ может являться Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, согласно статье 47 Жилищного кодекса РФ.

Эксперты указывают, что пунктом 1 статьи 181.2 ГК РФ установлено, что возможность проведения Общего собрания членов дистанционно с помощью электронных либо иных технических средств и способы, позволяющие достоверно установить лицо, принимающее участие в заседании, могут быть установлены: законом, единогласным решением участников гражданско-правового сообщества либо Уставом юридического лица. По мнению экспертов НКК, этот последний вариант является наиболее юридически грамотным, а значит, СРО, которая хочет проводит Общие собрания в очно-заочной форме, должна предусмотреть такую возможность в Уставе. Примеры внутренних документов, которые для этого необходимы, можно найти в приложениях.

[Методические рекомендации по организации и проведению Общих собраний членов саморегулируемых организаций очно, дистанционно или заочно](http://zanostroy.ru/uploads/ckeditor/files/%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5%20%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E%20%D0%9E%D0%A1%D0%A7.pdf). Ссылка на сайте ЗаНоСтрой.

# 07.12.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Суд не только признал право на выполнение работ, перешедшее члену СРО от правопредшественника, но и обязал СРО суммировать взносы в КФ

В настоящее время, несмотря на разъяснения федеральных органов исполнительной власти, Национальных объединений, с учётом неоднозначной судебной практики и имеющихся пробелов в законодательстве, актуальным для саморегулируемых организаций в строительстве и проектировании по-прежнему является вопрос правопреемства прав на осуществление строительной и проектной деятельности при реорганизации компаний-членов. В связи с этим руководители некоторых СРО, желая помочь своим членам, идут им на встречу и помогают формировать судебную практику по актуальным вопросам в пользу строительного сообщества. С подробностями – наш добровольный эксперт ил Липецка.

Так, липецкой Ассоциацией саморегулируемая организация «Объединение строительно-монтажных организаций» (Ассоциация ОСМО, СРО-С-026-11082009) был инициирован судебный процесс, по которому вынесено решение ([дело № А36-5040/2021](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/02c07bf7-2b1b-436e-b6ec-f06739f24500/31d2806b-6d28-40ee-bf3f-3a82adb19d9b/A36-5040-2021_20211006_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True)) в пользу члена СРО – правопреемника. Причём, суд не только признал право на выполнение работ по строительству, перешедшее от правопредшественника, но и, что более значимо, обязал СРО суммировать взносы в компенсационные фонды.

А теперь подробнее: ООО «Кондор» обратилось в Арбитражный суд Липецкой области с исковым заявлением о признании ООО «Кондор» правопреемником ООО «ИЦ «Кондор» в порядке универсального правопреемства прав и обязанностей как члена Ассоциации ОСМО и об обязании зачесть взносы в компенсационные фонды.

В судебном заседании суд установил, что 17 июля 2019 года между ООО «ИЦ «Кондор» и ООО «Кондор» был подписан договор о присоединении, согласно которому стороны договорились осуществить реорганизацию путём присоединения. При этом, до проведения процедуры реорганизации, обе организации являлись членами одной и той же строительной СРО. 13 января 2021 года истец обратился в СРО с просьбой зачёта взносов, уплаченных ООО «ИЦ «Кондор» в счёт взносов ООО «Кондор» в следующем размере: компфонд обеспечения договорных обязательств – 558.770 рублей, компфонд возмещения вреда – 100.000 рублей.

На основании выписки из протокола № 1-21 заседания Правления Ассоциации ОСМО в зачёте уплаченных средств ООО «ИЦ «Кондор» в счёт взносов ООО «Кондор» было отказано. Возражая по существу заявленных требований, представитель СРО сослался на отсутствие прямого урегулирования Градостроительным кодексом РФ и Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» положений о правопреемстве юридических лиц – членов СРО в виде присоединения и наличие отрицательной судебной практики по данному вопросу. Изучив установленные факты, суд пришёл к выводу о том, что требования истца подлежат удовлетворению.

В соответствии с правовой позицией, приведённой в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 года № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», при присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят все права и обязанности присоединяемого юридического лица в порядке универсального правопреемства вне зависимости от составления передаточного акта. Факт правопреемства может подтверждаться документом, выданным органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, в котором содержатся сведения из Единого государственного реестра юридических лиц о реорганизации общества, к которому осуществлено присоединение, в отношении прав и обязанностей юридических лиц, прекративших деятельность в результате присоединения, и документами юридических лиц, прекративших деятельность в результате присоединения, определяющими соответствующие права и обязанности, в отношении которых наступило правопреемство.

Таким образом, в силу указанных норм закона и разъяснений, прекращение деятельности юридического лица – члена СРО в связи с реорганизацией в форме присоединения к другому (реорганизуемому) юридическому лицу не влечёт за собой прекращение членства в СРО. В этом случае, права и обязанности члена СРО – присоединяемого юридического лица переходят в порядке универсального правопреемства к другому (реорганизуемому) юридическому лицу с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица. Как следует из материалов дела, и установлено судами, ООО «Кондор» является универсальным правопреемником ООО «ИЦ Кондор».

Следовательно, заместив правопредшественника в правоотношении, возникшем в связи с членством в СРО, правопреемник имеет право на переоформление права на выполнение работ по строительству, с увеличением размера взноса в компенсационный фонд, исходя из суммарного взноса реорганизованных юридических лиц.

При этом суд учитывает, что требования истца сводятся не к возврату внесённых правопредшественником истца денежных средств и не направлены к распоряжению ранее переданными СРО активами, а обращены к верному целевому и персонифицированному учёту внесённых денежных сумм, размер которых влияет на объём прав члена СРО, уровню его ответственности. Саморегулируемая организация, вступая с правопредшественником и правопреемником, как со своими членами, в правоотношения в порядке главы 6.1 ГрК РФ, принимая к учёту объём внесённых денежных средств в качестве взносов, – предоставляла соответствующий объём прав члена СРО каждому из указанных лиц, исходя из объёма внесённых денежных средств.

Соответственно, при реорганизации в форме присоединения, в порядке статей 57, 58 Гражданского кодекса РФ, в отношении правопреемника как члена СРО подлежит учёту общий объём затрат и внесённых взносов как им самим, так и правопредшественником, что обеспечивает соответствующий объём прав, зависящий от размера внесённых средств. В ином случае, в нарушение правового смысла универсального правопреемства, в результате реорганизации общий объём затрат произведённых правопредшественником и правопреемником превышал бы объём полученных прав. (Определение Верховного Суда РФ от 8 сентября 2020 года № 303-ЭС20-11922 по делу № А73-12750/2019).

На основании изложенного, суд, принимая во внимание общий объём платежей правопредшественника и правопреемника, а также то, обстоятельство, что и ООО «Кондор» и ООО «ИЦ «Кондор» внесли все установленные вступительные и иные взносы, приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований и признания ООО «Кондор» правопреемником ООО «ИЦ «Кондор» в порядке универсального правопреемства прав и обязанностей как члена Ассоциации ОСМО и об обязании СРО зачесть взносы в компенсационных фондах.

Таким образом, несмотря на имеющиеся пробелы и недоработки в действующем законодательстве, касающегося деятельности СРО, в связи с крайне сложной и бюрократизированной процедурой внесения необходимых изменений в законодательство, саморегулируемые организации медленно, но верно, в интересах своих членов формируют положительную судебную практику по наиболее важным и актуальным для сообщества вопросам.

# 08.12.2021 За-Строй. «Забытый» принцип преюдиции

Если ФКР выиграл суд у члена СРО, это вовсе не означает, что саморегулируемой организации не придётся раскошеливаться

В декабре прошлого года Фонд капитального ремонта города Москвы в деле № А40-157496/2020 выиграл суд у ООО «ПАРТНЁР С», по которому предстояло взыскать с этого члена саморегулируемой организации 261.614 рублей в счёт возмещения будущих расходов ФКР на возмещение ущерба собственнику квартиры на основании решения Мещанского районного суда года Москвы от 30 октября 2019 по делу № 2-10542/2019.

Дело было рассмотрено в упрощённом порядке. Из картотеки арбитражных дел не следует, что ответчик (ООО «ПАРТНЁР С») представлял какие-либо возражения против искового заявления ФКР. Однако в мотивированном решении Арбитражного суда города Москвы отражено, что:

В представленном в материалы дела отзыве на исковое заявление ответчик требования не признал, ссылаясь на то, что ответчик признаёт свои обязательства по выплате истцу суммы основного ущерба только в сумме 214.667 руб. 33 коп. (сумма основного ущерба собственнику квартиры), причинённого в результате залива квартиры…

Ответчик признаёт свою вину в причинении ущерба собственнику квартиры, и своё обязательство по возмещению ФКР Москвы суммы ущерба в размере 214.667 руб. 33 коп., установленной вступившим в законную силу судебным решением.

Фонд капремонта заявил также требования по возмещению ему дополнительной суммы, а именно: 21.600 рублей – расходы по оплате оценочной экспертизы в рамках дела № 2-10542/2019; 20.000 рублей – расходы по оплате услуг представителя в рамках дела № 2-10542/2019; 5.346,67 рубля – расходы по оплате государственной пошлины в рамках дела № 2-10542/2019.

Отказывая в возмещении дополнительных сумм, суд пояснил, что указанные расходы собственника квартиры, обязательство выплатить которые возложены на ФКР, не могут быть переложены на ООО «ПАРТНЁР С», так как не находятся в прямой причинно-следственной связи с действиями ООО «ПАРТНЁР С» и не могут быть отнесены к ущербу, подлежащему возмещению по правилам статьи 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Перечисленные выше судебные издержки возникли в связи с отказом в удовлетворении предъявленных к Фонду капитального ремонта города Москвы законных требований граждан и отсутствием намерения у ФКР добровольно в досудебном порядке возместить ущерб. В ходе рассмотрения дела № 2-10542/2019 в Мещанском районном суде города Москвы, ФКР активно не признавал требования граждан и ссылался на отсутствие своих обязательств по выплате суммы основного ущерба. Если бы Фонд добровольно возместил сумму основного ущерба, дополнительных убытков в форме расходов на проведение оценки, услуги представителя и расходы по оплате госпошлины у собственника квартиры не возникли бы.

Таким образом, была присуждена сумма в размере 214.667 рубля 33 копейки убытков за причинённый ущерб и 6.755 рублей госпошлины. Апелляционная инстанция оставила решение суда первой инстанции в силе.

Не взыскав с ООО «ПАРТНЁР С» 214.667 рублей 33 копейки, плюс госпошлину, ФКР обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к СРО «ЭнергоСтройАльянс» о взыскании и 261.614 рублей по договору от 3 августа 2017 года № КР-002311-17 (дело № А40-181847/2021). Причиной обращения ФКР в суд с иском к саморегулируемой организации стало то, что ООО «ПАРТНЁР С» решением Арбитражного суда года Москвы от 9 сентября 2021 года по делу № А40-192120/2020 признано несостоятельным (банкротом). В отношении ООО «ПАРТНЁР С» открыто конкурсное производство.

И опять дело рассматривалось в упрощённом порядке с решением взыскать со СРО «ЭнергоСтройАльянс» в пользу ФКР убытки в размере 261.614 рублей, а также госпошлину в размере 8.232 рубля.

И это несмотря на то, что СРО указывала в своём отзыве на явные нарушения со стороны ФКР, а именно:

Ассоциацией приведён довод, что на момент заключения договора № КР002311-17 от 03.08.2017 ООО «ПАРТНЁР С» не являлось членом Ассоциации «ЭнергоСтройАльянс»…

Как указывает ответчик, истцом в материалы дела не представлено доказательств невозможности исполнения обязательств со стороны ООО «ПАРТНЁР С». Доказательства возбуждения исполнительного производства в отношении ООО «ПАРТНЁР С» по требованию ФКР Москвы не представлены.

Но и это ещё не всё. В данном деле Арбитражный суд города Москвы ссылается на применение пункта 1 части 1 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации – в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключённого с региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора. Однако в решительной части не указывается, из какого компенсационного фонда СРО обязана погасить убытки.

Наверное, впервые у юристов нашей СРО произошёл разрыв шаблона, да и, если сказать честно, у меня тоже. Отныне стало непонятно:

Всё же по какой статье ГрК РФ применяется взыскание со СРО причинённых убытков ФКР, вследствие причинения вреда собственникам квартир при некачественном капитальном ремонте МКД?

Применение последствий невозможности взыскания с должника, как в каком порядке, особенно если нет ни исполнительного производства, ни заявлений в реестр требований кредиторов, и тем более оконченной процедуры банкротства?

Почему одним и тем же Арбитражным судом города Москвы игнорируется принцип преюдиции, в частности, по установленной сумме убытков в размере 214.667 рублей 33 копейки?

После таких решений арбитражных судов, можно сказать только одно – СРО всегда будет должна ФКР!

P. S. Мне ещё верится, что ситуацию можно исправить в апелляционной инстанции, но для этого надо очень постараться юристам СРО обосновать все допущенные судом нарушения в последнем деле.

# 08.12.2021 ЗаНоСтрой. Совет НОСТРОЙ наделил Сергея Кононыхина правом принимать решения о включении сведений о физических лицах в НРС, об изменении и исключении таких сведений

Национальное объединение строителей обнародовало протокол заочного заседания своего Совета, которое состоялось 3 декабря. Опросные листы представили 25 членов коллегиального органа из 29-ти. Не приняли участие в голосовании Дмитрий Кузин, Виктор Марющенко, Сергей Медведев и Светлана Парасочка.

В повестке был всего один вопрос – «О лице, уполномоченном принимать решения о включении сведений о физических лицах в Национальный реестр специалистов в области строительства, об изменении и исключении таких сведений».

Единогласным решением членов Совета были прекращены полномочия Натальи Желановой принимать решения о включении сведений о физических лицах в НРС, об изменении и исключении таких сведений. А правом принимать такие решения наделён исполнительный директор НОСТРОЙ Сергей Кононыхин.

# РАЗНОЕ

# 06.12.2021 АНСБ. Эксперты предложили новую реформу долевого строительства

Эксперты фонда «Институт экономики города» предложили перейти к новому этапу реформы долевого строительства жилья. По их оценкам, имеет смысл вовсе отказаться от заключения договоров долевого участия (ДДУ). А вместо этого при приобретении возводимого жилья заключать договоры другого типа с выплатой аванса на эскроу-счет.

В России имеет смысл перейти к новому этапу реформы долевого строительства жилья с полным отказом от заключения ДДУ. Такое мнение озвучила в комментарии «Коммерсанту» исполнительный директор фонда «Институт экономики города» Татьяна Полиди.

В качестве альтернативы договорам долевого участия эксперт предложила заключать предварительные договора купли-продажи будущей квартиры. Но с обязательной выплатой аванса в 20-30% и перечислением этих средства на эскроу-счет в банке. При этом оставшуюся сумму покупатель (или выдавший ипотеку банк) должен будет выплатить застройщику только после введения дома в эксплуатацию.

Такая схема приведет к большему балансу интересов между дольщиками, девелоперами и кредитующими последних банками, убеждена Полиди. По ее словам, нынешняя схема с ДДУ и предварительной полной оплатой на эскроу-счет не оптимальна. В первую очередь — в условиях существенного роста цен на первичном рынке жилья.

Дело в том, что недобросовестный застройщик может продлить сроки возведения дома, отказаться от исполнения обязательств по ДДУ и затем продать квартиры существенно дороже. А дольщик получит свои деньги, но аналогичное жилье купить не сможет. Как из-за роста цен, так и потому, что на средства на эскроу-счетах не начисляются проценты.

В свою очередь, инициатива ряда девелоперов разрешить «поэтапное раскрытие» эскроу-счетов не может быть реализована в любом случае. Такой комментарий дал изданию зампред комитета Государственной Думы по собственности Николай Николаев. По его мнению, данная инициатива ставит под сомнение весь смысл реформы «долевки», поскольку в случае ее реализации дольщики лишатся стопроцентных гарантий возврата средств на эскроу-счетах.

Напомним, предложение о «поэтапном раскрытии» предполагает, что застройщику дается право снять часть зарезервированных на эскроу-счетах счетах денег еще до ввода дома. Например, определенную долю после завершения фундамента, еще одну — после монтажа «коробки», еще часть — после подключения сетей и т. п.

# 06.12.2021 АНСБ. Разработана уникальная технология для создания металлических деталей в 20 раз быстрее любого 3D-принтера

Новозеландский стартап Foundry Lab разработал универсальную станцию прототипирования. Решение компании — это запатентованная установка для отливки металлических деталей любой формы. При этом производство нужных компонентов ускоряется в разы — вместо традиционных одной-шести недель, которые 3D-принтеры обычно тратят на изготовление крупных деталей, станция Foundry Lab справляется с той же задачей всего за день, сообщает TechCrunch.

Основатель и гендиректор стартапа Дэвид Муди описывает своей проект как «микроволновую печь на стероидах». Как и традиционные кухонные печи, Foundry Lab применяет микроволновое излучение, но уже для изменения формы металлов — стартап загружает в установку металлическую стружку или слитки, переводит их в жидкую форму, а затем формируют готовую деталь. Для работы со станцией не требуются глубокие познания в программировании и инженерии — Foundry Lab предоставляет своим клиентам необходимое ПО с интуитивно-понятным интерфейсом.

 «Это очень простое решение для пользователей; вы буквально берете основу, загружаете металлический порошок или слитки, нажимаете на кнопку и уходите. Наша станция даже звенит, когда работа завершена. Так же просто, как и разогреть ужин в микроволновой печи», — объясняет Муди.

Стартап только вышел из скрытности, но уже готов поделиться эффективным сценарием использования своей технологии. На стадии закрытых испытаний Foundry Lab смог заменить тормозные колодки на автомобиле путем отливки новых менее чем за восемь часов с момента начала работы. В качестве основы разработчики использовали формы, напечатанные на 3D-принтере, и программную систему автоматизированного проектирования. По части материалов станция пока поддерживает только цинк и алюминий, а также начала экспериментировать с нержавеющей сталью, но в будущем Foundry Lab обещает модернизировать технологию и включить в число доступных для работы материалов медь и латунь.

Технология Foundry Lab нацелена на промышленные отрасли, для которых важную роль играет прототипирование. По словам Муди, стартап хочет помочь тем предприятиям, которые вынуждены замедлять развитие своих проектов из-за слишком медленных 3D-принтеров. И в особенности Foundry Lab заинтересован в автомобильном секторе.

«Одна из компаний, с которыми мы общаемся, производит до 600 прототипов автомобилей, прежде чем один из них выйдет на рынок. Они постоянно что-то заменяют и повторяют один и тот же процесс, который сильно повышает общую стоимость разработки», — рассказал он. Глава Foundry Lab считает, что с его технологией общие затраты на прототипирование могут существенно сократиться, при этом скорость разработки вырастет в разы.

# 07.12.2021 За-Строй Новая встреча строителей

На очередном Съезде строителей в Северной столице подвели итоги уходящего года и утвердили планы на следующий

В Санкт-Петербурге прошёл XIX Съезд строителей. Модератором Форума выступил президент Союза строительных объединений и организаций (ССОО), координатор Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров.

Открыл работу Съезда губернатор Санкт-Петербурга Александр Беглов с докладом о вопросах развития жилищного строительства, развития комфортной среды проживания и ликвидации дефицита социальных объектов в Северной столице. Губернатор вручил знаки отличия за трудовые достижения работникам строительной отрасли.

Президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев в своём выступлении осветил актуальные вопросы развития отрасли и отметил перспективы её развития.

Вице-президент НОСТРОЙ, член Совета РСС Антон Мороз сообщил о результатах работы строительной отрасли в уходящем 2021 году:

От года к году страна достигает целевых показателей по вводу жилья в эксплуатацию. Реализация мер поддержки комплексного строительства объектов ИЖС позволит не только увеличивать объём ввода квадратных метров, но и обеспечить комфортные условия для проживания граждан.

Директор «Союзпетростроя», член Совета РСС Лев Каплан остановился в своём сообщении на этапах, проблемах и перспективах строительной отрасли:

Знание прошлого помогает разобраться в настоящем и предсказать будущее. Оберегает отдельных людей и целые народы от повторения давно уже совершённых ошибок. Мы должны помнить достижения ленинградских строителей, не повторять их ошибок, строить сегодняшнюю работу на основе их опыта и учиться у них верить в будущие победы.

По предложению Владимира Яковлева президентом Союза строительных объединений и организаций единогласно был избран Александр Вахмистров. При этом Владимир Анатольевич подчеркнул:

Союз строительных объединений и организаций является участником РСС с момента своего создания в 2002 году. Это наиболее эффективная общественная структура в нашей стране. Александр Вахмистров стоял у истоков её создания и возглавляет ССОО на протяжении 19-ти лет. В таком же формате предлагаю работать и в дальнейшем.

Решением общего собрания ССОО продлены полномочия исполнительного директора ССОО Олега Бритова. Олег Алексеевич является также вице-президентом РСС по работе в Северо-Западном федеральном округе. Кроме того, на Съезде утверждён план работы Союза на будущий год и решён ряд рабочих вопросов.

В рамках Съезда были организованы две выставки: «Город строится – город живёт» с экспозицией объектов жилого и социального строительства, и выставка рисунков победителей восьмого конкурса рисунков «Мои родители – строители!», организованного совместно с Российским Союзом строителей.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 08.12.2021 За-Строй. О бедной Стратегии замолвите слово

Важнейший документ обсуждают представители общественных организаций, чиновники, банкиры, а голосов самих строителей почему-то практически не слышно…

Многострадальная Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ России до 2030 года, вроде бы, уже вышла на финишную прямую, однако, замечания и предложения высказываются до сих пор. Наши коллеги из газеты «Известия» собрали отзывы ряда экспертов, высказавших своё мнение о фундаментальном документе, который должен лечь в основу строительной политики на ближайшее десятилетие. Среди них есть и представители госкорпораций, и региональные чиновники, и у представители общественных организаций.

 Ностроевская команда

Национальное объединение строителей, как известно, само в 2019 году выкатило первый вариант Стратегии-2030, от которого, впрочем, в финальных редакциях мало что сохранилось. Тем не менее, особо ругать документ функционерам Нацобъединения как-то не пристало. Они и не ругают.

Член Совета и глава Экспертного совета НОСТРОЙ Алексей Белоусов отметил, что данный проект – первая в Российской Федерации попытка объединить такие разные направления экономической деятельности, как строительство, ЖКХ и индустрия строительных материалов, в единую систему управления. Такой единый механизм в комплексе с долгосрочным планированием, переходом на инновационные технологии и цифровизацию сделает процесс развития отрасли более эффективным и позволит добиться тех целевых показателей, которых до сих пор достигнуть не удавалось.

Ему вторит вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, заявляя, что в Стратегии заложены основные направления, которые должны помочь отрасли выйти на новый ритм развития, сделать отрасль менее заадминистрированной, более прозрачной и обеспечить правильность использования бюджетных средств для развития экономики, дорожного хозяйства, жилищного и промышленного строительства в Российской Федерации. При этом Антон Михайлович не удержался и пустил шпильку, что Стратегия, мол, всё ещё нуждается в доработке по отдельным моментам.

В частности, следует уделить больше внимания малому и среднему бизнесу в области строительства и ЖКХ. Кто мешал ностроевской команде в своё время разработать все эти разделы ещё два года назад, в рамках работы над документом, – не очень понятно. Тем более, что тогда на эти цели было затрачено порядка 50-ти миллионов рублей из сметы Национального объединения.

 Региональная настороженность

А вот исполняющему обязанности министра строительства и архитектуры Ставропольского края Валерию Савченко концепция не понравилась, поскольку не отражает развитие сельских территорий.

По словам чиновника, основные целевые показатели Стратегии направлены на строительство многоквартирных домов. Достичь таких показателей возможно только при строительстве жилья в городских населённых пунктах и городских агломерациях, что на территории того же Ставропольского края (как и многих других) затруднительно без развития сельских территорий. Таким образом, по мнению регионального Минстроя, в Стратегии необходимо учесть отдельные особенности тех или иных субъектов Российской Федерации. Иначе от человейников и загона людей в колоссальные агломерации так и не получится уйти.

При этом общее количество сельских населённых пунктов в стране, по итогам переписи 2010 года, составило 153.125. Обновлённые данные, как объяснили в Росстате, появятся только в четвёртом квартале 2022-го. В общем, есть широкое поле деятельности.

У вас все ДОМа?

А вот в госкорпорации «ДОМ.РФ» и одноимённом банке считают наоборот. Руководитель аналитического центра компании Михаил Гольдберг отметил, что одна из главных точек развития жилищной отрасли на ближайшую перспективу, которой уделяется первостепенное внимание в Стратегии, – это индивидуальное жилищное строительство

Согласно недавнему опросу ВЦИОМ, о желании жить в частном доме заявляют 45 миллионов семей в стране – 73% от общего числа домохозяйств. При этом банки крайне неохотно кредитуют ИЖС из-за повышенных рисков: отсутствие ликвидного залога, трудности с контролем за ходом строительства.

По мнению господина Гольдберга, выход из этой ситуации – в строительстве домов по стандартным проектам с привлечением профессиональных застройщиков, которые реализовывали бы проекты по схеме эскроу с проектным финансированием. По оценке «ДОМ.РФ», при запуске ипотеки на ИЖС по доступным ставкам с привлечением подрядчиков к строительству дополнительный спрос на частные дома может составить до 100 тысяч домов ежегодно. Для сравнения, сейчас строится ежегодно около 250-300 тысяч индивидуальных домов.

Мозговой центр – за экологию

Своя позиция у вице-президента Центра стратегического развития Дианы Каплинской. Она обратила внимание, что в проекте Стратегии уделяется достаточно большое внимание экологическим аспектам строительства и эксплуатации зданий, «зелёному» строительству и ESG повестке. Однако обширная проблематика оборота отходов строительства не вполне охвачена текстом проекта, как и проблема перехода к экономике замкнутого цикла в строительстве.

Сегодня, подчёркивает вице-президент ЦСР, строительство вносит колоссальный вклад в формирование отходов. Учитывая масштабные планы по развитию отрасли и объёмов строительства, актуальность проблемы будет только нарастать.

К минусам Стратегии-2030 госпожа Каплинская относит недостаточно проработанные риски, которых может быть гораздо больше, чем предусмотрели разработчики. К наиболее значимым на сегодняшний день ЦСР относит риски, связанные с ростом процентных ставок в экономике (и как следствие, давление на спрос, себестоимость строительства и эксплуатации), с продолжительным сохранением плохой эпидемиологической ситуации (что коснётся вопроса доступности зарубежной рабочей силы), а также инфляционные риски.

Итак, как нетрудно увидеть, в целом банкиры, чиновники и представители общественных организаций к Стратегии-2030 относятся скорее позитивно. Но при этом, что странно, практически не слышно голосов самих строителей. Не принимали они участие в разработке документа, молчат и сейчас, когда он проходит последние этапы перед окончательным согласованием. Возможно потому, что не слишком привыкли доверять долгосрочным и многообещающим планам. Не сбываются они у нас. То вирус, то кризис, то общая неустроенность…

М.М. Куликов

10.12.2021