ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 05.08-12.08.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc111198904)

[1.1. 10.08.22 РИА Новости. Путин поздравил всех работников стройотрасли с профессиональным праздником 5](#_Toc111198905)

[1.2. 11.08.22 ЕРЗ. Владимир Путин: Мы гордимся достижениями в жилищном строительстве 6](#_Toc111198906)

[1.3. 11.08.22 НОСТРОЙ Новости. Поздравление Заместителя Председателя Российской Федерации Марата Хуснуллина с Днем строителя 6](#_Toc111198907)

[1.4. 11.08.22 НОСТРОЙ Новости. Поздравление министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина с Днем строителя 7](#_Toc111198908)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 8](#_Toc111198909)

[2.1. 08.08.22 АНСБ. Софинансирование объектов капитального строительства упростили 8](#_Toc111198910)

[2.2. 05.08.22 ЕРЗ. Порядок измерения высоты зданий класса функциональной пожарной опасности Ф5 9](#_Toc111198911)

[2.3. 08.08.22 ЕРЗ. Минстрой перенес срок прохождения независимой оценки квалификации специалистов 9](#_Toc111198912)

[2.4. 08.08.22 За-Строй. Для поддержки предпринимателей 10](#_Toc111198913)

[2.5. 08.08.22 Техэксперт. Правительство сократило более 200 административных процедур в строительстве 11](#_Toc111198914)

[2.6. 08.08.22 Техэксперт. Основания для внесения проблемных объектов в реестр могут быть актуализированы 12](#_Toc111198915)

[2.7. 08.08.22 АНСБ. Обязательная НОК переносится на год, но не для всех и не всегда.. 13](#_Toc111198916)

[2.8. 09.08.22 АНСБ. Портал госуслуг будет предоставлять результаты негосударственной стройэкспертизы 13](#_Toc111198917)

[2.9. 09.08.22 Техэксперт. Пересчитать цену: ПП 1344 и новые условия изменения цены контактов 14](#_Toc111198918)

[2.10. 10.08.22 ЕРЗ. Правила предоставления и распределения субсидий по программе формирования современной горсреды изменят 14](#_Toc111198919)

[2.11. 11.08.22 ЕРЗ. Правительство будет выдавать госгарантии по кредитам и облигационным займам на реализацию инфраструктурных проектов 16](#_Toc111198920)

[2.12. 11.08.22 ЕРЗ. Постановления Правительства РФ, регулирующие КРТ, привели в соответствие с Градостроительным кодексом 17](#_Toc111198921)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 18](#_Toc111198922)

[3.1. 08.08.22 За-Строй. Изменится облик сёл в шести регионах 18](#_Toc111198923)

[3.2. 06.08.22 РИА Новости. Хуснуллин рассказал о планах восстановления Изюма Харьковской области 19](#_Toc111198924)

[3.3. 06.08.22 РИА Новости. Хуснуллин: ввод жилья в России вырос за семь месяцев на 32% 19](#_Toc111198925)

[3.4. 08.08.22 АНСБ. Бизнес получит от правительства РФ госгарантии по инфраструктурным кредитам 20](#_Toc111198926)

[3.5. 10.08.22 За-Строй. Уникальных мостов будет ещё больше 20](#_Toc111198927)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 21](#_Toc111198928)

[4.1. 05.08.22 За-Строй. Восстановление крупнейшего города Донбасса будет осуществляться по мастер-плану, разработанному российскими специалистами 21](#_Toc111198929)

[4.2. 05.08.22 РИА Новости. Минстрой: мастер-план Мариуполя включает перспективы развития "Азовстали" 22](#_Toc111198930)

[4.3. 05.08.22 РИА Новости. В Мариуполе могут восстановить и возвести 1 млн "квадратов" инфраструктуры 22](#_Toc111198931)

[4.4. 05.08.22 ЗаНоСтрой. Главгосэкспертиза одобрила новые сметы более, чем по 670-ти объектам из-за роста цен на стройматериалы 23](#_Toc111198932)

[4.5. 05.08.22 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко рассказал о приоритетах Минстроя России в подготовке кадров для строительной отрасли 23](#_Toc111198933)

[4.6. 08.08.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Минстрой России завершает работу по формированию федеральной адресной инвестиционной программы до 2027 года…. 25](#_Toc111198934)

[4.7. 10.08.22 За-Строй. Оптимизм министра радует 27](#_Toc111198935)

[4.8. 10.08.22 За-Строй. Давай на Родину, ребята! 28](#_Toc111198936)

[4.9. 11.08.22 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: В ряде регионов идет снижение стоимости квадратного метра 28](#_Toc111198937)

[4.10. 11.08.122 За-Строй. Пусть на 2%, но дешевле! 29](#_Toc111198938)

[4.11. 11.08.22 РИА Новости. Минстрой РФ поможет создать учебные центры в ЛНР и ДНР 29](#_Toc111198939)

[4.12. 10.08.22 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин принял участие в конференции, посвящённой перспективам развития строительной отрасли в современных условиях 30](#_Toc111198940)

[4.13. 11.08.22 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: В Крыму приступили к реализации проекта комплексного развития территорий 30](#_Toc111198941)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 31](#_Toc111198942)

[5.1. 08.08.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: с начала года объем выданных льготных кредитов на ИЖС составил 8,5 млрд руб. 31](#_Toc111198943)

[5.2. 08.08.22 РИА Новости. Минфин хочет зафиксировать ставку льготных займов на стройку отелей в РФ 32](#_Toc111198944)

[5.3. 08.08.22 ЕРЗ. Банк России: средняя ставка по ипотеке в РФ по итогам июня составила менее 6,4% 32](#_Toc111198945)

[5.4. 10.08.22 ЕРЗ. Системообразующие девелоперы смогут получить льготные кредиты на 4% ниже ключевой ставки ЦБ 34](#_Toc111198946)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 35](#_Toc111198947)

[6.1. 08.08.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: НОСТРОЙ планирует привлечь СРО для сбора данных о кадровых потребностях строительной отрасли 35](#_Toc111198948)

[6.2. 08.08.22 ЗаНоСтрой. Обязательную НОК отложили на один год, однако вопросов у саморегулируемого сообщества становится всё больше 37](#_Toc111198949)

[6.3. 10.08.22 АНСБ. Антон Глушков: «Нет большей радости, чем видеть результаты своего каждодневного труда!» 38](#_Toc111198950)

[6.4. 10.08.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Хозяйствующие субъекты вправе жаловаться в ФАС на неисполнение ранее выданных предписаний в сфере госзакупок 39](#_Toc111198951)

[6.5. 10.08.22 ЗаНоСтрой. Поправки, подготовленные смоленскими депутатами, нацелены на снижение финансовой нагрузки на СРО и их членов, что может стать действенной мерой поддержки 41](#_Toc111198952)

[6.6. 10.08.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России в своих письмах разъяснил саморегуляторам, выполняет ли ФКР функции техзаказчика и при каких условиях. 43](#_Toc111198953)

[6.7. 11.08.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минфин России и ФАС ответили на 5 самых актуальных вопросов от строителей и СРО в части госзакупок 44](#_Toc111198954)

[6.8. 12.08.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков рассказал о мерах, которые приведут к усилению роли саморегулирования в строительстве 46](#_Toc111198955)

[6.9. 12.08.22 НОПРИЗ Новости. Проводится опрос об истребовании госорганами избыточных документов, мероприятий и согласований при реализации проектов по строительству 47](#_Toc111198956)

[7. РАЗНОЕ 48](#_Toc111198957)

[7.1. 05.08.22 АНСБ. РСПП считает возможным импортозамещение дорожно-строительной техники в РФ на 50% за 5 лет 48](#_Toc111198958)

[7.2. 08.08.22 АНСБ. В МГСУ началась подготовка специалистов строительного контроля 49](#_Toc111198959)

[7.3. 08.08.22 АНСБ. Власти сокращают закупки новых лифтов для капремонта жилья.. 50](#_Toc111198960)

[7.4. 08.08.22 За-Строй. Ну, и кому они теперь нужны?! 51](#_Toc111198961)

[7.5. 08.08.22 За-Строй. Более, чем на треть подорожали новостройки 53](#_Toc111198962)

[7.6. 09.08.22 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: с начала года строительство стойко сопротивлялось неблагоприятным экономическим факторам 53](#_Toc111198963)

[7.7. 09.08.22 За-Строй. Возвращайся скорее, Росстандарт! 55](#_Toc111198964)

[7.8. 09.08.22 РИА Новости. Глава ДНР Пушилин: строители из КНДР приедут в Донецк в ближайшее время 57](#_Toc111198965)

[7.9. 10.08.22 За-Строй. Зелёный свет для наших лифтов 57](#_Toc111198966)

[7.10. 10.08.22 СГ. Две трети россиян хотели бы приобрести загородный дом с баней… 58](#_Toc111198967)

[7.11. 11.08.22 ЕРЗ. В июле 2022 года застройщики вывели на рынок на 16% меньше МКД, чем годом ранее. 58](#_Toc111198968)

[7.12. 10.08.22 АНСБ. В Тверской области запустят производство модифицированной древесины по инновационной технологии 61](#_Toc111198969)

[7.13. 10.08.22 АНСБ. В Москве в 2024 году появится «умная» стройплощадка 62](#_Toc111198970)

[7.14. 10.08.22 СГ. В Санкт-Петербурге построят жилой комплекс бизнес-класса «GloraX City Балтийская» с сенсорным садом. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе девелопера – компании GloraX, уточнив, что ввести объект планируется в четвертом квартале 2024 года. 62](#_Toc111198971)

[7.15. 11.08.22 АНСБ. Российские застройщики сократили вывод нового жилья на 19% за семь месяцев 62](#_Toc111198972)

[7.16. 11.08.22 АНСБ. Доля фальсификата в строительной продукции в России достигла 25% 63](#_Toc111198973)

[7.17. 12.08.22 АНСБ. Только четверть застройщиков отметили рост доступности проектного финансирования в РФ 63](#_Toc111198974)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 64](#_Toc111198975)

[8.1. 08.08.22 РИА Новости. Рейтинг российских городов по вводу жилья в 2021 году…. 64](#_Toc111198976)

[8.2. 08.08.22 РИА Новости. Названы регионы, лидирующие по вводу жилья в России. 70](#_Toc111198977)

[8.3. 08.08.22 НОСТРОЙ Новости. Отраслевой журнал «Вестник»: не числом, а умением 73](#_Toc111198978)

[8.4. 12.08.22 РИА Недвижимость. Алексей Ересько: полностью взыскать долги в ЖКХ России уже невозможно 79](#_Toc111198979)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 10.08.22 РИА Новости. Путин поздравил всех работников стройотрасли с профессиональным праздником

Путин поздравил всех работников строительной отрасли с профессиональным праздником

Президент РФ Владимир Путин поздравил всех работников строительной отрасли с профессиональным праздником, отметив заслуги в создании облика современной России.

День строителя отмечается во второе воскресенье августа, в этом году - 14 августа.

"Сегодня в строительстве заняты миллионы людей - настоящих мастеров, которые создают облик современной России, возводят прочный фундамент для ее развития во всех областях...

В основе основ всегда будет почетный, созидательный, уважаемый труд строителей - ваши поистине золотые руки, опыт, компетенции, ваше ответственное отношение к делу. От души поздравляю всех работников строительной отрасли России с профессиональным праздников", - сказал Путин на церемонии запуска движения по мосту в Череповце.

# 11.08.22 ЕРЗ. Владимир Путин: Мы гордимся достижениями в жилищном строительстве

Такое заявление Президент России сделал 10 августа, [принимая](http://kremlin.ru/events/president/news/69136) в режиме видеоконференции участие в церемонии открытия нового мостового перехода через реку Шексну в г. Череповце (Вологодская область).

**Владимир Путин** поздравил участников реализации проекта и всех работников строительной отрасли с приближающимся профессиональным праздником — Днем строителя.

При этом Президент отметил, что построенный мост (получивший по результатам голосования жителей наименование «Архангельский» и призванный стать важнейшим звеном в системе транспортного сообщения северо-запада страны с другими регионами России) был введен в эксплуатацию с трехгодичным опережением графика благодаря оперативному федеральному финансированию и усилиям строителей.

«Возведение этого моста — один из ярких и достойных результатов работы всей строительной отрасли России», — сказал Владимир Путин.

Он подчеркнул, что несмотря на непростую экономическую ситуацию в стране и мире, строительство в РФ уверенно демонстрирует эффективность, «работает действительно ударно», выходя на новые рекордные показатели и по праву считается одним из локомотивов национальной экономики.

«Мы гордимся достижениями в жилищном строительстве, — заявил глава государства. — В прошлом году было введено 92 млн кв. м жилья, проложены и отремонтированы тысячи километров дорог, построены важные объекты социальной сферы, производственной инфраструктуры», — напомнил Владимир Путин.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, российская строительная отрасль нацелена на новые достижения: в частности, здесь способны [превзойти](https://erzrf.ru/news/irek-fayzullin-v-ryade-regionov-idet-snizheniye-stoimosti-kvadratnogo-metra) по объему ввода жилья [рекордный](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-otrasl-gotova-prevzoyti-proshlogodniy-istoricheskiy-rekord-po-vvodu-zhilya?search=%D0%A5%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) 2021 год (по итогам первого полугодия этот показатель уже [вырос](https://erzrf.ru/news/vvod_zhilya_v_rossijskoj_federatsii_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_44_2_protsentov_grafiki?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) год к году на 44%) и реализовать комплексный план [восстановления](https://erzrf.ru/news/rossiyskiye-developery-pouchastvuyut-v-vosstanovlenii-razrushennoy-zhiloy-i-sotsialnoy-infrastruktury-lnr-i-dnr?search=%D0%B4%D0%BD%D1%80) городской инфраструктуры на территории Донецкой и Луганской народных республик.

# 11.08.22 НОСТРОЙ Новости. Поздравление Заместителя Председателя Российской Федерации Марата Хуснуллина с Днем строителя

Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

Поздравляю вас с нашим общим профессиональным праздником – Днем строителя!

Профессия строителя, безусловно, очень трудная и крайне ответственная. Она требует упорства и полной самоотдачи.

Благодаря вашему труду и профессионализму возводятся новые дома, создаются микрорайоны жилой комфортной застройки, строятся современные школы и детские сады, спортивные сооружения и промышленные предприятия, развивается строительство объектов дорожной и транспортной инфраструктуры, вы вносите весомый вклад в развитие страны, способствуете росту производства в целом ряде смежных отраслей. Своим трудом вы заслуживаете почет и уважение.

Впереди у нас большие и амбициозные проекты. Уверен, что только всем вместе, благодаря четкой и слаженной работе каждого на своем месте нам удастся реализовать масштабные национальные проекты на территории страны и выполнить задачи, поставленные президентом. Для такой уверенности есть основания, подкрепленные возрастающими темпами строительства жилья и социальных объектов.

Особые поздравления и слова признательности хотелось бы выразить нашим ветеранам, внесшим неоценимый вклад в развитие и становление строительного комплекса. Спасибо вам за все!

Пусть все задуманное воплотится в нужные людям дела и достойные результаты. Желаю вам крепкого здоровья и радости от той работы, которую вы делаете! С праздником!

С уважением,  
Заместитель Председателя Правительства РФ

М.Ш. Хуснуллин

# 11.08.22 НОСТРОЙ Новости. Поздравление министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина с Днем строителя

Дорогие друзья и коллеги!

Поздравляю Вас с Днем строителя!

Современный строительный комплекс — сложная и уникальная система, одна из ключевых сфер экономики, от эффективной деятельности которой зависит благополучие людей, их достойная и уверенная жизнь.

Сегодня наша отрасль становится сферой высоких технологий, требующей высококвалифицированных кадров и создающей новый образ профессии строителя. Активную работу комплекса обеспечивают более 6 млн специалистов, результаты их труда формируют внешний вид городов России, дают возможность развиваться и двигаться вперед.

Перед нами еще немало ответственных задач, призванных обеспечить улучшение жилищных условий жителей нашей страны, в том числе за счет создания комфортной среды и инфраструктуры. Продолжится деятельность по актуализации сводов правил, отраслевых стандартов и методик, совершенствованию инструментов и технологий проведения инженерных и строительных работ, улучшению предпринимательского климата в строительстве, реализации программы расселения аварийного жилья. Кроме того, перед строительным комплексом стоят новые масштабные цели по развитию туристической индустрии, комплексной модернизации коммунальной инфраструктуры и помощи освобожденным территориям ЛНР и ДНР в восстановлении мирной жизни.

Важным направлением для нас сегодня также является создание и внедрение конкурентных прогрессивных технологий и инновационных разработок ученых России.

Выражаю благодарность за добросовестный труд, неоценимый вклад и профессионализм, которые вы, специалисты строительного комплекса, привносите в бесперебойную работу сферы. В этот день с особым уважением мы чествуем ветеранов нашей отрасли, тех, кто передал молодому поколению уникальные знания, практики и свои лучшие качества — преданность делу, ответственность и стремление к лучшим результатам.

Коллеги, желаю всем крепкого здоровья, благополучия и новых успешных проектов. Ставьте перед собой высокие цели и стремительно идите к их достижению!

С праздником!

С уважением, Министр строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства РФ

И.Э. Файзуллин

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 08.08.22 АНСБ. Софинансирование объектов капитального строительства упростили

Софинансирование объектов капитального строительства и приобретения определенной недвижимости упростили в РФ, сообщили в пресс-службе Минстроя.

"Правительство РФ выпустило постановление №1329 от 26 июля 2022 г. "О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации". Документ упрощает процесс принятия решений о софинансировании объектов капитального строительства, а также приобретения объектов недвижимого имущества, которые оформляются актами правительства Российской Федерации", — говорится в сообщении.

Уточняется, что речь идет об объектах, чья сметная предельная стоимость либо стоимость приобретения превышает 1,5 млрд рублей.

"Изменения касаются правил формирования и реализации федеральной адресной инвестиционной программы и правил формирования, предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов. В частности, увеличивается стоимость объектов капитального строительства с 1,5 млрд до 3 млрд рублей, по которым актом правительства должно утверждаться адресное пообъектное распределение. Данное решение позволит существенно сократить сроки реализации проектов инфраструктуры в условиях роста стоимости строительных ресурсов", — рассказал замглавы Минстроя России Юрий Гордеев.

Отмечается, что утвержденные решения окажут положительное влияние на реализацию госпрограмм РФ и федеральной адресной инвестпрограммы в части сокращения сроков принятия решений о софинансировании крупных объектов.

# 05.08.22 ЕРЗ. Порядок измерения высоты зданий класса функциональной пожарной опасности Ф5

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо [ФГБУ ВНИИПО](http://www.vniipo.ru/) МЧС России [№ИГ-117-813-13-2](http://www.consultant.ru/law/hotdocs/76573.html/) от 26.05.2022 «О рассмотрении обращения».

По поручению руководства МЧС России специалистами ВНИИПО в письме рассмотрен вопрос о порядке измерения высоты зданий класса функциональной пожарной опасности [Ф5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/21fcb5ff5b429a80b88f9293abfe6b298ba05833/) (здания производственного или складского назначения).

В письме указано, что [СП 2.13130.2020](https://www.mchs.gov.ru/dokumenty/svody-pravil/5032) «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» предусмотрено, что высота зданий класса функциональной пожарной опасности Ф5 измеряется от пола 1-го этажа до потолка верхнего этажа, включая технический этаж. При переменной высоте потолка принимается средняя высота этажа.

Это означает, что высота зданий измеряется от пола 1-го этажа до нижней плоскости покрытия (без учета подвесного потолка).

Если при переменной высоте потолка зафиксированы два разных значения, то средняя высота определяется как полусумма полученных значений, если три значения — то треть суммы полученных значений и т.д.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/obnovlennyye-trebovaniya-pozharnoy-bezopasnosti-vstupyat-v-silu-v-iyule?search=%D0%BF%D0%BE%D0%B6%D0%B0%D1%80%D0%BD) о принятии федерального закона [276-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202207140038) от 14.07.2022 «О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"», которым расширяется перечень нормативных документов, регулирующий нормы пожарной безопасности (ПБ).

Теперь в данный перечень дополнительно включены стандарты организаций, содержащие требования ПБ, а также специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения ПБ зданий и сооружений и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению ПБ. Также закон расширяет условия соответствия объектов защиты требованиям ПБ.

# 08.08.22 ЕРЗ. Минстрой перенес срок прохождения независимой оценки квалификации специалистов

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№529/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202208040010) от 30.06.2022 «О переносе сроков прохождения независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным…».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [анализировал](https://erzrf.ru/news/srok-prokhozhdeniya-nezavisimoy-otsenki-kvalifikatsii-spetsialistov-perenositsya-na-12-mesyatsev) проект данного приказа. Напомним, что Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 [№353](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203140039) были установлены особенности разрешительной деятельности в РФ в 2022 году

В частности, профильным министерствам рекомендовано в 2022 году принять решения, о переносе сроков, в течение которых нужно пройти процедуру подтверждения соответствия обязательным требованиям. В том числе периодического подтверждения соответствия, а также компетентности лица, которому предоставлено разрешение, при условии, что срок подтверждения наступает в 2022 году.

Согласно приказу,  при наступлении в 2022 году срока прохождения независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности, выполнения трудовых функций, должностных обязанностей, срок прохождения такой независимой оценки квалификации переносится на 12 месяцев.

Приказ вступает в силу с 1 сентября текущего года.

# 08.08.22 За-Строй. Для поддержки предпринимателей

Законопроект об упрощении продления аренды земли из госсобственности, в случае его принятия, облегчит пролонгацию договора при подаче иска арендодателем

На минувшей неделе сенаторы Александр Брыксин, Андрей Кутепов и Олег Ткач направили на рассмотрение в Государственную Думу законопроект № 176651-8 об изменении в статью 8 Федерального закона № 58 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Этот 58-ФЗ был принят 14 марта сего года в целях защиты государственных интересов Российской Федерации от недружественных действий со стороны ряда зарубежных государств. Часть положений данного нормативно-правового акта регулирует взаимоотношения в области предоставления и использования земельных участков для реализации комплекса мер социально-экономического характера в отношении граждан и юридических лиц нашей страны.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 8 Федерального закона № 58-ФЗ, до 1 марта 2023 года арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды такого земельного участка, предусматривающего увеличение срока действия данного договора аренды, независимо от оснований его заключения, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате при условии, что:

на дату обращения арендатора с указанным требованием срок действия договора аренды земельного участка не истёк либо арендодателем не заявлено в суд требование о расторжении данного договора аренды;

на дату обращения арендатора с указанным требованием у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустранённых нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

Эта норма законом вводилась для того, чтобы граждане и бизнес в нынешней непростой экономической ситуации при желании могли бы продлить договор аренды участка после его окончания, даже если арендодатель не намерен заключать с этим арендатором договор аренды на новый срок.

Однако присутствующее в текущей редакции закона условие «либо арендодателем не заявлено в суд требование о расторжении данного договора аренды» в ряде случаев не позволяет арендатору продлевать договор аренды.

Если арендодатель не желает продлевать договор аренды после его окончания, он вправе обратиться в суд с требованием о расторжении договора аренды. Судебные споры могут затягиваться, и пока длится разбирательство в суде, предприниматель продлить свой договор аренды не может.

Федеральный закон № 58-ФЗ устанавливает дату 1 марта 2023 года – именно до наступления этого дня предприниматель имеет право требовать от арендодателя продления договора аренды, и по смыслу закона арендодатель не может отказать в этом арендатору. Однако в случае подачи иска в суд с требованием о расторжении аренды (а текущая версия закона это позволяет), судебное решение может быть вынесено и после 1 марта 2023 года. В этом случае арендатор потеряет право требовать продления договора аренды. И тем самым закон не достигнет своей цели – поддержать субъекты предпринимательской деятельности в сложной экономической ситуации, ради которой он принимался.

Поэтому законодатели предлагают в пункте 1 части 3 статьи 8 Федерального закона № 58-ФЗ слова «либо арендодателем не заявлено в суд требование о расторжении данного договора аренды» исключить. И тем самым облегчить арендатором пролонгацию договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности.

# 08.08.22 Техэксперт. Правительство сократило более 200 административных процедур в строительстве

Правительство сократило на четверть - с 989 до 751 - число административных процедур, которые застройщик должен пройти в ходе реализации инвестиционных проектов. Соответствующее постановление от 28 июля 2022 года N 1348 подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин. Обновлённый исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов и согласований, необходимых для строительства, начнёт действовать уже в августе 2022 года.

Принятое решение позволит реализовать одну из новых норм [Градостроительного кодекса](http://docs.cntd.ru/document/901919338), которая вступила в силу в мае 2022 года и не позволяет требовать от застройщика документы, сведения и материалы, если они уже имеются в распоряжении органов власти или их подведомственных организаций.

Так, больше не потребуется предоставлять выписки из различных реестров или документы, подтверждающие право на получение земельного участка.

"Рассчитываем, что такая мера поможет избавить людей и бизнес от бумажной волокиты, сократить время на получение разрешений и ускорить оформление необходимых документов", - отметил Михаил Мишустин в ходе заседания Правительства 4 августа.

Предыдущая версия исчерпывающего перечня была утверждена в декабре 2021 года и вступила в силу с 1 марта 2022 года.

Сокращение административных процедур в строительстве идёт по поручению Президента России.

Подписанным документом внесены изменения в [постановление Правительства от 25 декабря 2021 года N 2490](http://docs.cntd.ru/document/727700275).

# 08.08.22 Техэксперт. Основания для внесения проблемных объектов в реестр могут быть актуализированы

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект приказа Минстроя России "О внесении изменения в состав сведений единого реестра проблемных объектов, утвержденный [приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 сентября 2019 г. N 555/пр"](http://docs.cntd.ru/document/563441973), ознакомиться с документом можно по ссылке:

<http://regulation.gov.ru/p/130123>.

Проектом приказа предлагается внести изменения в [п.11 приложения к приказу N 555/пр](http://docs.cntd.ru/document/563441973), которым предусмотрены основания включения объекта в единый реестр проблемных объектов (ЕРПО).

Напомним, что [202-ФЗ от 13.07.2020](http://docs.cntd.ru/document/565286010) были внесены изменения в [ч.1.1 ст.23.1 214-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901919587), которыми была уточнена формулировка, устанавливающая, какие объекты являются проблемными.

Проект приказа приводит формулировку [п.11 приказа N 555/пр](http://docs.cntd.ru/document/563441973) в соответствие с действующей [ч.1.1 ст. 23.1 214-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901919587). В новой предлагаемой редакции указывается, что основания включения многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в ЕРПО предусмотрены [ч.1.1 ст. 23.1 214-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901919587) и [ч.23 ст.16 151-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/560482824).

Ранее портал ЕРЗ.РФ публиковал мнения экспертов в сфере строительства и рынка недвижимости, назвавших признаки, по которым покупатели жилья могут обнаружить наличие экономических трудностей у той или иной девелоперской организации.

# 08.08.22 АНСБ. Обязательная НОК переносится на год, но не для всех и не всегда

Минюст России зарегистрировал приказ Минстроя России о переносе срока прохождения независимой оценки квалификации. Однако этот перенос касается отдельных категорий специалистов, уже внесенных в НРС.

3 августа 2022 года зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации № 69493 [Приказ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202208040010#:~:text=%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0,%D0%97%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%2003.08.2022%20%E2%84%96%2069493) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.06.2022 № 529/пр «О переносе сроков прохождения независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства».

Согласно этому приказу, специалисты, внесенные в Национальный реестр специалистов, у которых заканчивается действие удостоверения о повышении квалификации в 2022 году, могут пройти обязательную независимую оценку квалификации не день в день, чтобы не быть исключенными из НРС, а до 1 сентября 2023 года. Таким образом, переход на независимую оценку квалификации (НОК) для членов НРС, уже внесенных в этот реестр, растягивается на год.

При этом нужно понимать, что все остальные требования Градостроительного кодекса для всех других специалистов сохраняются в полном объеме: для первого включения в НРС специалист обязан пройти экзамен по независимой оценке квалификации, в том числе, при стаже от 5 до 10 лет. Члены НРС, у которых удостоверения о повышении квалификации заканчиваются в 2023 году, обязаны подтвердить свою квалификацию через НОК «день в день».

Отметим, что специалист, не подтвердивший свою квалификацию через НОК, может быть исключен из Национального реестра специалистов. Повторное внесение его в НРС допускается только через 2 года.

Напомним, что каждая компания – член СРО обязана иметь в штате минимум 2 специалистов, числящихся в НРС. Иначе она исключается из СРО и, соответственно, теряет право участвовать в торгах и строить объекты госзаказа.

# 09.08.22 АНСБ. Портал госуслуг будет предоставлять результаты негосударственной стройэкспертизы

Премьер-министр России Михаил Мишустин подписал распоряжение, благодаря которому в ближайшее время результаты негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий в сфере строительства можно будет получить через портал госуслуг.

"Пользователь, которым может быть как компания-застройщик, так и частное лицо, получит возможность сформировать на портале заявку и электронный пакет документов. После этого он будет перенаправлен на единую цифровую платформу экспертизы, где с ним будут взаимодействовать специалисты. В итоге заключения о проекте заявитель получит в личный кабинет на портале госуслуг", - сообщается на сайте правительства.

Ранее для проведения негосударственной экспертизы компаниям необходимо было отправлять заявки и проектную документацию на сайты конкретных организаций или предоставлять им документы на электронных носителях.

# 09.08.22 Техэксперт. Пересчитать цену: ПП 1344 и новые условия изменения цены контактов

Условия государственного или муниципального контрактов на реализацию объектов теперь можно пересмотреть независимо от того, изменились ли объем и виды выполняемых работ в связи с увеличением цен на строительные ресурсы. При этом снимается требование о том, что увеличение суммы или сроков исполнения контрактов не должно превысить 30%.

[Постановление Правительства Российской Федерации от 28 июля 2022 года N 1344 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/351353596) опубликовано на интернет-портале правовой информации [http://pravo.gov.ru](http://pravo.gov.ru/). Документом вносятся изменения в положения, регламентирующие порядок изменения цен государственных и муниципальных контрактов в связи с существенным увеличением стоимости строительных ресурсов.

В том числе, согласно изменениям, повторная государственная экспертиза проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости может проводиться в случае, когда заказчик принимает решение об увеличении цены контракта из-за удорожания стройресурсов без изменения объема и (или) видов выполняемых работ. При этом допускается, что изменение существенных условий контракта может привести к увеличению срока его исполнения и (или) цены больше, чем на 30%.

Также постановление расширяет перечень заказчиков, государственные и муниципальные контракты которых могут быть пересмотрены в сторону увеличения цены. В список добавлены: Санкт-Петербургский государственный университет, Федеральная налоговая служба и Университет живописи, ваяния и зодчества Глазунова.

Постановление вступило в силу со дня его официального опубликования.

# 10.08.22 ЕРЗ. Правила предоставления и распределения субсидий по программе формирования современной горсреды изменят

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=130338) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в приложение № 15 к государственной программе Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (Госпрограмма) утверждена Постановлением Правительства [№1710](http://gov.garant.ru/SESSION/PILOT/main.htm) от 30.12.2017.

Приложением №15 к госпрограмме установлены Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на поддержку государственных программ субъектов РФ и муниципальных программ формирования современной городской среды (Правила).

Проект Постановления вносит изменения в Правила, устанавливая, что голосование за объекты благоустройства будет проводиться гражданами в возрасте от 14 лет, в том числе на платформе согласованная для использования субъектами РФ с Минстроем России.

Уточняется, что перечисление субсидий будет осуществляться в установленном порядке на единые счета бюджетов, открытые финансовым органам субъектов РФ в территориальных органах Федерального казначейства.

Субъекты РФ будут обязаны обеспечить в период выполнения и по окончании выполнения работ по благоустройству общественных и дворовых территорий установку информационных конструкций (щитов, стендов). Они должны быть оформлены с применением единого визуального стиля национальных проектов и федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» и содержать информацию о том, что работы выполняются (выполнены) в рамках реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Жилье и городская среда».

В Правила предоставления и распределения субсидий из бюджета субъекта РФ местным бюджетам, включаемые в государственную программу, должны включаться обязательства муниципальных образований — получателей субсидий из бюджета субъекта РФ по обеспечению проведения общественных обсуждений проектов муниципальных программ.

Обязательства должны включаться также при внесении в них изменений в части определения перечня общественных и дворовых территорий, нуждающихся в благоустройстве и подлежащих ему в указанный период, в том числе в электронной форме в сети «Интернет» (срок обсуждения — не менее 30 календарных дней со дня опубликования таких проектов муниципальных программ), а также с использованием платформы по голосованию за объекты благоустройства.

Дополнительно в Правилах приведена формула, позволяющая рассчитать, при каких условиях размер субсидии из федерального бюджета субъекту РФ в 2023 году и последующие годы не может составлять менее 100 млн руб.

Высший исполнительный орган субъекта РФ будет обязан представлять в Минстрой:

• ежемесячную отчетность о достижении значений результатов использования субсидии;

• отчетность о выполнении графика выполнения мероприятий по строительству объектов капитального строительства, в сроки и порядке, установленные соглашением о предоставлении субсидии, в государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет».

Независимая антикоррупционная экспертиза проекта Постановления продлится до 14 августа текущего года.

# 11.08.22 ЕРЗ. Правительство будет выдавать госгарантии по кредитам и облигационным займам на реализацию инфраструктурных проектов

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№1395](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202208080033) от 08.08.2022 «О государственных гарантиях Российской Федерации по кредитам или облигационным займам, привлекаемым российскими юридическими лицами на цели развития инфраструктуры».

Правила устанавливают порядок и условия предоставления государственных гарантий РФ по кредитам или облигационным займам, привлекаемым российскими юридическими лицами, осуществляющими деятельность в отраслях транспорта, строительства, ЖКХ, энергетики, связи и информационных технологий, в рублях на срок от 3 до 30 лет на цели реализации ими инфраструктурных проектов (в том числе в рамках своей основной производственной деятельности), а также порядок и условия исполнения обязательств по гарантиям.

Госгарантии обеспечат до 50% суммы обязательств юрлица, которые остались неисполненными (непогашенными) по окончании установленного кредитным договором срока на возврат кредита в полном объеме. Срок такого возврата должен составлять от 3 до 30 лет.

Госгарантии предоставляется на сумму не менее 2 млрд руб. без взимания вознаграждения гаранта. При реализации (финансировании) инфраструктурного проекта не менее 20% общей стоимости инфраструктурного проекта должно финансироваться юрлицом за счет собственных средств без использования заемных средств.

Госгарантия может быть оказана юрлицам, реализующим (финансирующим) несколько инфраструктурных проектов. При этом по каждому инфраструктурному проекту привлекается отдельный кредит либо облигационный заем.

Отбор претендентов проводится межведомственной комиссией, создаваемой при Минэкономразвития РФ до 15 октября того года, в котором предоставляются гарантии. Решение о предоставлении гарантии принимается Правительством РФ.

Правила устанавливают исчерпывающий перечень документов, подаваемых юрлицом и (или) кредитором для целей предоставления государственной гарантии РФ по кредиту и облигационному займу.

Постановление вступает в силу с 16.08.2022.

# 11.08.22 ЕРЗ. Постановления Правительства РФ, регулирующие КРТ, привели в соответствие с Градостроительным кодексом

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№1371](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202208050026?index=0&rangeSize=1) от 02.08.2022 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ и признании утратившим силу постановления Правительства РФ от 17 мая 2017 г. №578».

Федеральным законом [494-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012300039) от 30.12.2020, в Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ) была введена новая глава «Комплексное развитие территории». 494-ФЗ предусматривает единый механизм комплексного развития территорий (КРТ) с разными основаниями принятия решений для аварийного жилья, жилья, подлежащего сносу, реконструкции по адресным программам и для промышленных территорий

Постановлением №1371 положения Постановлений Правительства, которые затрагивают вопросы регулирования КРТ, приведены в соответствие с ГрК РФ в редакции 494-ФЗ. Так, изменена терминология и отдельные положения в следующих Постановлениях Правительства РФ:

• от 03.04.2008 [№234](https://base.garant.ru/12159666/) «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности»;

• от 19.11.2014 [№1221](https://base.garant.ru/70803770/) «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов»;

• от 01.10.2015 [№1050](https://base.garant.ru/71207226/) «Об утверждении требований к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов»;

• от 03.02.2017 [№131](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/13896/) «Об утверждении типового соглашения о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на объект социальной инфраструктуры»;

• от 17.05.2017 [№579](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705190003?index=2&rangeSize=1) «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности»;

• от 12.09.2019 [№1192](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909170012) «Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Кроме того признается утратившим силу  Постановление Правительства РФ [№578](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705190015?index=1&rangeSize=1) от 17.05.2017, утвердившее «Правила согласования включения в границы застроенной территории, в отношении которой органом местного самоуправления городского округа, поселения принимается решение о развитии, земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных районов».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/rekomendatsii-dlya-gosorganov-i-munitsipalitetov-po-kompleksnomu-razvitiyu-territoriy-zhiloy-zastroyki?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2), что на сайте Фонда ЖКХ (ныне Фонд развития территорий) [опубликованы](https://fondgkh.ru/napravleniya-deyatelnosti/kompleksnoe-razvitie-territoriy/metodicheskie-rekomendatsii3/metodicheskie-rekomendatsii-po-kompleksnomu-razvitiyu-territoriy-zhiloy-zastroyki/?) Методические рекомендации по комплексному развитию территорий жилой застройки, которые должны помочь органам государственной власти субъектов и муниципалам в подготовке и принятии решений по КРТ жилой застройки и оценке инвестиционной эффективности (доходности) проектов КРТ.

Постановление №1371 вступает в силу с 13.08.2022.

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

# 08.08.22 За-Строй. Изменится облик сёл в шести регионах

Российский Кабмин направит ещё 367 миллионов рублей на комплексное развитие сельских территорий

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление о выделении из бюджета страны ещё более 367.000.000 рублей на финансирование мероприятий по комплексному развитию сельских территорий. Средства распределены между шестью регионами. Это – Карачаево-Черкесская республика, Якутия, Псковская, Ростовская, Рязанская и Самарская области.

За счёт федерального финансирования здесь будут реализованы 20 дополнительных мероприятий в рамках шести проектов по комплексному развитию сельских территорий. Речь идёт о строительстве и обновлении домов культуры, капитальном ремонте детских садов, школ и библиотек, обустройстве спортивных площадок, возведении водопроводных сетей и очистных сооружений, закупке автобуса для центра досуга.

Выделить дополнительные средства на реализацию проектов комплексного развития сельских территорий поручил Президент России Владимир Путин по итогам Петербургского международного экономического форума.

Работа ведётся в рамках федерального проекта «Современный облик сельских территорий», который входит в госпрограмму «Комплексное развитие сельских территорий».

# 06.08.22 РИА Новости. Хуснуллин рассказал о планах восстановления Изюма Харьковской области

Хуснуллин: составлен план восстановления Изюма, местная администрация работает хорошо

Восстановление города Изюм Харьковской области проходит быстрыми темпами, Россия окажет местной администрации всю необходимую помощь. Об этом заявил побывавший в городе вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"После Мариуполя побывал в городе Изюм Харьковской области. Хочу отметить хорошую работу местной администрации. … В городе много объектов, которые надо восстанавливать, но команда работает профессионально, мы им поможем и, надеюсь, оперативно восстановим все для нормальной жизни", – [написал](https://t.me/mkhusnullin/346) он в Telegram.

По словам вице-премьера, уже готов план восстановления дорог и социальной инфраструктуры, продолжается подготовка города к прохождению осенне-зимнего периода.

Кроме того, Хуснуллин проинформировал местные власти о решении президента РФ Владимира Путина по поводу выплат жителям за потерю жилья и имущества.

Местная администрация подготовит необходимые со своей стороны документы "в ближайшее время", добавил он.

Ранее радио Sputnik [сообщило](https://radiosputnik.ria.ru/20220802/grazhdanstvo-1806798213.html), что глава одного из районов Харьковской области подал документы на получение российского гражданства.

# 06.08.22 РИА Новости. Хуснуллин: ввод жилья в России вырос за семь месяцев на 32%

Вице-премьер Хуснуллин: ввод жилья в России вырос за семь месяцев на 32%

В России в январе-июле 2022 года сдали 57,7 миллиона квадратных метров жилья - на 31,6% больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, сообщается на сайте правительства России.

"Мы идем с хорошим темпом, задача – его не сбавлять. Все вопросы по строительству, которые возникают, мы готовы при необходимости с регионами снимать в ручном режиме", – приводятся в сообщении слова вице-премьера РФ Марата Хуснуллина.

В нем добавляется, что нарастить такой объем, несмотря на санкции, удалось за счет снятия ряда бюрократических барьеров. Это позволило рабочим быстрее приступать к строительству.

Ранее Хуснуллин сообщил, что в [России](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в 2022 году планируется построить 92-93 миллиона квадратных метров жилья - не меньше, чем в рекордном 2021 году.

# 08.08.22 АНСБ. Бизнес получит от правительства РФ госгарантии по инфраструктурным кредитам

Правительство расширяет государственную поддержку бизнеса. Теперь по кредитам и облигационным займам, привлекаемым организациями на развитие инфраструктуры, могут быть предоставлены госгарантии.

Правила оказания такой поддержки утвердил Председатель Правительства Михаил Мишустин.

«Реализация крупных проектов нередко требует высоких затрат и длительного периода окупаемости инвестиций», – отметил Михаил Мишустин на совещании с вице-премьерами 8 августа.  По его словам, поддержка государства поможет снизить риски кредиторов и повысить привлекательность капиталовложений в профильные проекты в важных для развития страны сферах, включая транспорт, строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, энергетику.

Госгарантия обеспечит до 50% обязательств по погашению основного долга по кредиту, взятому на срок от 3 до 30 лет. Её минимальная сумма составит 2 млрд рублей. При этом доля собственных средств компании в стоимости инфраструктурного проекта должна быть не менее 20%.

*Документ будет опубликован.*

# 10.08.22 За-Строй. Уникальных мостов будет ещё больше

Пятилетний план дорожного строительства в России включает в себя возведение и реконструкцию 650-ти мостов с общим финансированием более 5.000.000.000.000 рублей

Правительство России в июне утвердило пятилетний план дорожного строительства сроком до конца 2027 года, для финансирования проектов из федерального бюджета будет выделено более 5-ти триллионов рублей.

Министр транспорта РФ Виталий Савельев во время сегодняшней церемонии открытия Архангельского моста в Череповце, участие в которой по видеосвязи принимал Президент России Владимир Путин, заявил:

В ближайшую пятилетку план дорожного строительства включает в себя реконструкцию и строительство ещё 650 мостов на территории России»

Виталий Геннадьевич также рассказал, что Архангельский мост был открыт досрочно:

Каждый мост – это уникальное архитектурное сооружение, и Архангельской мост – это не исключение. Это один из крупнейших вантовых мостов в России. Хочу отметить, что длина вантового перехода 220 метров, сам мост – 1.132 метра. При строительстве моста было уложена 45 тысяч кубических метров бетона, 8,8 тысячи тонн металлоконструкций, более 2-х тысяч тонн асфальта.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 05.08.22 За-Строй. Восстановление крупнейшего города Донбасса будет осуществляться по мастер-плану, разработанному российскими специалистами

Ранее глава Донецкой народной республики Денис Пушилин подписал указ об утверждении концепции мастер-плана развития Мариуполя для применения на территории ДНР.

Концепция разработана Минстроем России и подведомственным ему ФАУ «Единый научно-исследовательский и проектный институт пространственного планирования Российской Федерации». Документ устанавливает ключевые параметры развития Мариуполя, очередность проведения восстановительных работ, а также технико-экономические показатели строительства жилья и социальной инфраструктуры.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин так прокомментировал:

Уже сейчас в Мариуполе запущен проект восстановления и строительства объектов жизнеобеспечения граждан. Всего по предварительным данным в 2022-2025 годах на территории города планируется построить и восстановить порядка 1,03 миллиона квадратных метров социальной инфраструктуры. По разработанному мастер-плану мы рассчитываем, что сможем полностью восстановить Мариуполь в течение трёх лет.

За это время планируется создать совершенно новый облик города с современными многоквартирными домами и социальными объектами, построить благоустроенные комфортные набережные, парки, удобную транспортную инфраструктуру. Целевой сценарий развития Мариуполя разработан до 2035 года. В концепции мастер-плана по годам расписано, как будет восстанавливаться город, сколько жилья, социальных, производственных и других объектов необходимо отремонтировать и построить. Восстановительные работы уже начались.

Директор ФАУ «Единый научно-исследовательский и проектный институт пространственного планирования Российской Федерации» Дина Саттарова отметила:

Концепция мастер-плана содержит конкретные предложения по развитию жилищного строительства, социальных объектов и общественных пространств, видов экономической деятельности, а также созданию современной транспортной инфраструктуры Мариуполя. В их числе – реконструкция аэропорта, модернизация железнодорожного вокзала, строительство новой автостанции для обслуживания пригородных направлений с Российской Федерацией и транспортно-пересадочного узла, включающего автомобильный, железнодорожные д вокзалы и новый морской пассажирский порт.

При дальнейшей разработке мастер-плана на основе утверждённой концепции особое внимание будет уделено развитию улично-дорожной сети с формированием велосипедной инфраструктуры, а также городского общественного транспорта. На первом этапе в Мариуполе предлагается восстановить существующие и построить новые трамвайные пути, заменить троллейбусные маршруты на автобусные, а в перспективе весь подвижной состав – на электробусы. Для транспортного обслуживания новых застраиваемых территорий планируется ввести дополнительные автобусные линии.

Кроме того, в рамках мастер-плана будут отработаны новые стандарты благоустройства улиц Мариуполя с организацией парковочного пространства, а также представлены перспективы развития основных производств, в том числе разрушенного в ходе боевых действий металлургического комбината «Азовсталь».

Разработчики концепции мастер-плана пришли к выводу, что часть рабочих мест на предприятии можно сохранить. Развивать территорию данного завода и ММК имени Ильича предлагается за счёт восстановления производственных функций, создания промышленного парка на территории МК «Азовсталь» и постепенного внедрения экологически чистых технологий плавления стали. Ожидается, что это позволит создать в городе свыше 9-ти тысяч рабочих мест.

# 05.08.22 РИА Новости. Минстрой: мастер-план Мариуполя включает перспективы развития "Азовстали"

Минстрой РФ: мастер-план Мариуполя включает перспективы развития "Азовстали"

Мастер-план Мариуполя включает перспективы развития основных производств города, в том числе разрушенного меткомбината "Азовсталь", говорится в сообщении пресс-службы ведомства.

Ранее глава [ДНР](https://realty.ria.ru/location_Donetsk_People_s_Republic/) [Денис Пушилин](https://realty.ria.ru/person_Denis_Pushilin/) подписал указ об утверждении концепции мастер-плана [Мариуполя](https://realty.ria.ru/location_Mariupol/). Документ устанавливает ключевые параметры развития города.

"Разработчики концепции мастер-плана пришли к выводу, что часть рабочих мест на предприятии можно сохранить. Развивать территорию данного завода и ММК имени Ильича предлагается за счет восстановления производственных функций, создания промышленного парка на территории металлургического комбината "Азовсталь", внедрения экологически чистых технологий плавления стали", - говорится в сообщении.

За счет этого в городе удастся создать 9 тысяч рабочих мест, подчеркнули в ведомстве.

# 05.08.22 РИА Новости. В Мариуполе могут восстановить и возвести 1 млн "квадратов" инфраструктуры

Минстрой РФ: в Мариуполе могут восстановить и возвести 1 млн "квадратов" инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры общей площадью более 1 миллиона квадратных метров планируется восстановить и построить в Мариуполе к 2025 году, сообщила пресс-служба Минстроя России.

"Уже сейчас в Мариуполе запущен проект восстановления и строительства объектов жизнеобеспечения граждан. Всего, по предварительным данным, в 2022-2025 годах на территории города планируется построить и восстановить порядка 1,03 миллиона квадратных метров социальной инфраструктуры", - цитируются в сообщении слова главы ведомства Ирека Файзуллина.

В нем указывается, что, согласно мастер-плану, за три года в [Мариуполе](https://realty.ria.ru/location_Mariupol/) планируется построить современные многоквартирные дома и социальные объекты, создать благоустроенные набережные, парки, удобную транспортную инфраструктуру.

В сообщении добавляется, что целевой сценарий развития Мариуполя разработан до 2035 года. В концепции мастер-плана по годам расписано, как будет восстанавливаться город, сколько жилья, социальных, производственных и других объектов необходимо отремонтировать и построить. Восстановительные работы уже начались.

В [Минстрое](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) создан департамент, ответственный за восстановление [ДНР](https://realty.ria.ru/location_Donetsk_People_s_Republic/) и [ЛНР](https://realty.ria.ru/location_Lugansk_People_s_Republic/). В рамках новой структуры "учтены, в частности, функции по координации деятельности по формированию и реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), а также по восстановлению освобожденных территорий ДНР и [ЛНР](https://realty.ria.ru/location_Lugansk_People_s_Republic/), а также координации этой деятельности".

# 05.08.22 ЗаНоСтрой. Главгосэкспертиза одобрила новые сметы более, чем по 670-ти объектам из-за роста цен на стройматериалы

По состоянию на 2 августа 2022-го с момента запуска новой меры поддержки застройщиков было подано 1.148 заявок на изменение стоимости контрактов, из них 673 одобрены. Активность заявителей сейчас составляет примерно 30% от максимальных значений, зафиксированных в IV квартале 2021 года.

В Главгосэкспертизе России отметили, что введённый год назад механизм позволил снять напряжённость на рынке, без сбоев завершить или продолжить возведение важных социальных и инфраструктурных объектов, а также обеспечил инвестиции для дальнейшего развития отрасли.

Начальник Главгосэкспертизы Игорь Манылов ранее отмечал, что стоимость контрактов увеличивалась в среднем на 15-20%.

# 05.08.22 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко рассказал о приоритетах Минстроя России в подготовке кадров для строительной отрасли

Одной из приоритетных задач Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ сегодня является обеспечение строительной отрасли квалифицированными специалистами. С таких слов начинается статья заместителя главы Минстроя России Сергея Музыченко. Полностью её текст будет опубликован в номере журнала «Вестник НОПРИЗ», который посвящён теме образования и подготовки кадров для строительной отрасли. О том, каким образом главное строительное ведомство планирует решать кадровые проблемы, читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Как отмечается в статье, основными маркерам востребованного специалиста можно отнести прохождение теоретико-прикладного обучения, наработку навыков под контролем опытных профессионалов отрасли и получение практического опыта.

Университеты сегодня, с точки зрения Минстроя России, должны быстро откликаться на возникающие вызовы, создавая новые образовательные программы по заданию отрасли и актуализируя уже существующие. Это относится как к основным образовательным программам, так и к системе дополнительного профессионального образования и профессиональной переподготовки. Практико-ориентированное обучение в архитектурно-строительных учебных заведениях – это комплексный процесс организации деятельности обучающихся по овладению знаниями, умениями, навыками, компетенциями, опытом деятельности, способностями, ориентированными на их практическое применение в профессиональной деятельности.

Подготовка архитекторов и проектировщиков осуществляется по трём уровням образования – бакалавриат (4 года обучения), специалитет (6 лет обучения), магистратура (2 года обучения после бакалавриата). Также важно отметить, что обучение по программам специалитета в настоящее время проходят наиболее подготовленные студенты, получившие это право на конкурсной основе. Направление подготовки по уровню специалитета 08.05.01 «Строительство уникальных зданий и сооружений» формирует элитные группы инженеров с высоким уровнем требований к результатам на всех этапах обучения: при поступлении, в течение обучения и при аттестации.

На базе «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ) сформирован Отраслевой координационно-методический центр. Разработаны требования к составу и формату представления документации для анализа дополнительных профессиональных программ и программ профессиональной переподготовки, в том числе, на соответствие фактически трём требуемым компетенциям (квалификациям) и, при необходимости, существующим профессиональным стандартам.

В рамках совместной работы с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ разработаны программы кадрового резерва для государственных служащих в области управления строительством: «Управление службой технического заказчика при осуществлении государственных контрактов в условиях цифровой трансформации». Цель программы – формирование и совершенствование компетенций специалистов организаций – государственных заказчиков, необходимых для надлежащего выполнения профессиональной деятельности, формирования единого подхода к управлению инвестиционно-строительными проектами с разработкой цифрового стандарта организации и применением технологий информационного моделирования для обеспечения заданного качества объектов капительного строительства, соблюдения сроков и бюджетов проекта.

Программа разработана НИУ МГСУ совместно с федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Сахалинский государственный университет» (СахГУ).

Для подготовки специалистов по рабочим специальностям Минстрой совместно с АНО «Агентство развития профессионального мастерства (Ворлдскиллс Россия)» ведёт разработку и реализацию программ ускоренной подготовки отраслевых кадров.

Принимая во внимание структурные изменения, которые затронули рынок труда в России в последнее время, Минстрой большое внимание уделяет развитию цифровых инструментов, позволяющих своевременно реагировать на вызовы, связанные с недостатком квалифицированных кадров в строительной отрасли и жилищно-коммунальном хозяйстве и оперативно принимать решения по перенаправлению трудовых ресурсов. Так, ведомством на базе федерального автономного учреждения «РосКапСтрой» сформирован Кадровый центр и запущена цифровая платформа, на которой размещаются вакансии и резюме по строительным специальностям.

Основной задачей Кадрового центра является мониторинг состояния отраслевого рынка труда, прогнозирование потребности строительной отрасли в трудовых ресурсах.

# 08.08.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Минстрой России завершает работу по формированию федеральной адресной инвестиционной программы до 2027 года

На еженедельном совещании с регионами, федеральными органами исполнительной власти и главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС) под председательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина обсудили завершение формирования федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) на 2023-2027 годы. В мероприятии приняли участие представители всех служб Минстроя России, руководители регионов и ответственных департаментов ГРБС. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

На совещании также рассмотрели комплексные вопросы строительного блока, реализацию программы по формированию комфортной городской среды, а также проекты с привлечением инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) и других инструментов инфраструктурного меню.

«Положительная динамика темпов строительства наблюдается в 75-ти регионах. Эти темы необходимо удерживать и все наши программы, которые сегодня мы вместе с вами реализуем, нацелены на обеспечение жильём и комфортной городской средой граждан. Надо сохранять темпы и формировать строительный потенциал», – отметил Ирек Энварович.

Министр рассказал об изменениях в нормативно-правовой деятельности. Так, постановлением Правительства РФ № 1344 дана возможность изменять стоимость контракта в случае удорожания строительства более 30% при подтверждении такого удорожания Главгосэкспертизой России, в связи с ростом цен на строительные ресурсы в рамках постановления № 1315. Также утверждено положение и состав рабочей группы по рассмотрению инвестиционных проектов, реализуемых в рамках комплексной программы «Строительство».

В рамках неё будут рассматриваться все новые объекты, имеющие поручения Президента России и Председателя Правительства РФ, предлагаемые к включению в ФАИП, технические решения по этим объектам и расчёты их стоимости. Постановлением Правительства РФ № 1333 утверждены меры, в том числе управленческого характера – это снос, завершение строительства, приватизация, которые применяются при включении объектов незавершенки в федеральный и региональный реестры, а также критерии принятия этих решений. Также Правительством дополнен перечень объектов инфраструктуры, строительство или реконструкцию которых можно вести по упрощённым процедурам. В него вошли детские сады, школы, ФАПы, ФОКи, школы искусств и другие.

Минстроем России завершается работа по формированию ФАИП до 2027 года. Ведомством согласованы предложения главных распорядителей бюджетных средств, подготовленные в соответствии с требованиями Штаба. В этом году впервые ФАИП формирует Минстрой России и при этом применяются новые подходы, которые должны сделать программу более эффективной и сбалансированной.

В настоящее время Минстрой России приступил к детальному анализу отчётов ГРБС. На ежемесячной основе ведомство проводит мониторинг вводных объектов, запланированных к завершению в 2022 году.

Министерством также проведена работа по актуализации проекта распоряжения о внесении изменений в распоряжение № 292-р. В данном проекте были учтены как новые объекты, по которым вышли повторные заключения государственной экспертизы (по проверке достоверности сметной стоимости) или подтверждены расчёты, так и были откорректированы ранее включённые в распоряжение № 292-р объекты, по которым объём удорожания изменился. Проект распоряжения направлен на согласование в федеральные органы исполнительной власти.

В рамках совещания рассмотрели реализацию механизмов, входящих в «Инфраструктурное меню». В части инфраструктурных бюджетных кредитов средства доведены до 68-ми субъектов на сумму 107,5 миллиарда рублей. В части ФНБ в настоящее время Штабом одобрены 119 заявок субъектов с потребностью в заёмном финансировании – 69,3 миллиарда рублей.

На Петербургском международном экономическом форуме Президентом России было принято решение о разработке новой программы комплексной модернизации жилищно-коммунального хозяйства. На её реализацию из федерального бюджета планируется выделить дополнительно 150 миллиардов рублей ежегодно на 2023-2027 годы. Глава Минстроя России озвучил, что основные подходы к реализации программы. Обязательным требованием будет наличие региональных программ по модернизации коммунальной инфраструктуры. В приоритетном порядке будут включаться линейные объекты, а также объекты, связанные с комплексным развитием территорий. На ближайшей неделе планируется проведение всероссийского селектора с регионами по обсуждению предлагаемых подходов.

«Стоит глобальная задача по оздоровлению коммунального хозяйства. Необходимо, чтобы жители нашей страны почувствовали улучшение качества коммунальных услуг. В целом, должна произойти «перезагрузка» коммунальной сферы», – отметил господин Файзуллин.

# 10.08.22 За-Строй. Оптимизм министра радует

Глава Минстроя России не видит объективных предпосылок для роста цен на жилую недвижимость, как и тенденции к резкому их снижению

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в интервью телеканалу «Россия 24» рассказал:

В ряде регионов идёт снижение стоимости квадратного метра. Самое главное – чтобы не поднималась цена на ресурсы, на рабочую силу, и в итоге не поднималась цена в этих регионах, потому что объективных предпосылок для роста цен нет. Рыночные механизмы работают таким образом, что чем больше предложение, закрывающее рост, то тем будет ниже цена. Но тенденций к резкому снижению цен тоже нет.

При этом Ирек Энварович отметил, что план ввода жилья осуществляется с опережением. На сегодня уже более 57-ми миллионов квадратных метров введено. То есть динамика положительная, по сравнению с 2021 годом и предыдущими периодами.

По словам господина Файзуллина, градостроительный потенциал сформирован в достаточно больших объёмах:

Это больше 150-ти миллионов квадратных метров мы сегодня имеем в стройке, почти под 300 миллионов подготовлена территория для будущего строительства.

# 10.08.22 За-Строй. Давай на Родину, ребята!

Нашим соотечественникам, проживающим за рубежом, начали вручать жилищные сертификаты для переселения в Россию

Министерство строительства и ЖКХ РФ впервые выпустило государственные жилищные сертификатов для решения жилищной проблемы граждан – участников государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом.

Сертификаты будут доведены Министерством внутренних дел РФ для оформления и выдачи претендентам в порядке, установленном специальными правилами и утверждённом постановлением Правительства РФ от 17 декабря 2010 года № 1050. Общий объём государственной финансовой поддержки в приобретении жилья соотечественникам составит около 0,5 миллиарда рублей.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин дал такой комментарий:

Сертификаты получат граждане, которые при переезде в Российскую Федерацию избрали в качестве места жительства регионы, входящие в состав Дальневосточного федерального округа. В дальнейшем мероприятия по предоставлению сертификатов переселяемым соотечественникам планируется осуществлять ежегодно.

Указанная категория граждан участвует в мероприятиях государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан российской Федерации» впервые.

Институт государственных жилищных сертификатов положительно зарекомендовал себя как эффективный инструмент улучшения жилищных условий граждан Российской Федерации. Сертификаты позволят в кратчайшие сроки обустроиться по новому месту жительства соотечественникам, пожелавшим вернуться на историческую родину, что, в свою очередь, положительно скажется на привлечении перспективных трудовых ресурсов в регионы приоритетного заселения Дальнего Востока.

# 11.08.22 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: В ряде регионов идет снижение стоимости квадратного метра

В интервью телеканалу [«Россия 24»](https://vgtrk.ru/russia24) глава Минстроя России заявил, что объективныхпредпосылок для подорожания новостроек в РФ нет. В частности, объем ввода жилья демонстрирует рост даже по отношению к [рекордному](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-otrasl-gotova-prevzoyti-proshlogodniy-istoricheskiy-rekord-po-vvodu-zhilya?search=%D0%A5%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) 2021 году.

«В ряде регионов идет снижение стоимости квадратного метра. Самое главное — чтобы не поднималась цена на ресурсы, на рабочую силу, и в итоге не поднималась цена в этих регионах, потому что объективных предпосылок для роста цен нет», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/15436605) **Ирека Файзуллина** ТАСС.

Министр строительства и ЖКХ обратил внимание на опережающие темпы по объему ввода жилья, выступающие залогом увеличения объема предложения на рынке новостроек.

«Рыночные механизмы работают таким образом, что чем больше предложение, закрывающее рост, то тем будет ниже цена», — подчеркнул Файзуллин.

Напомним, что, согласно данным Росстата, объем ввода жилья в РФ по итогам первого полугодия [вырос](https://erzrf.ru/news/vvod_zhilya_v_rossijskoj_federatsii_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_44_2_protsentov_grafiki?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) на 44% даже по сравнению с аналогичным периодом 2021 года (рекордного года в истории РФ и СССР по объему введенного в эксплуатацию жилья) — до 52,6 млн кв. м.

Глава Минстроя сообщил, что градостроительный потенциал России сформирован в достаточно больших объемах: более 150 млн кв. м площади находится в стадии стройки, почти под 300 млн кв. м подготовлена территория для будущего строительства.

В то же время министр признал, что резкого снижения цен на новостройки также не предвидится, поскольку продолжают [увеличиваться](https://realty.ria.ru/20220810/fayzullin-1808486480.html?in=t) издержки застройщиков, обусловленные прежде всего ростом цен на стройматериалы (по [данным](https://erzrf.ru/news/rosstat-za-god-novostroyki-v-rossii-podorozhali-v-srednem-na-31-a-stroymaterialy--na-14?search=%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82) Росстата — на 24,5% относительно первой половины 2021 года).

# 11.08.122 За-Строй. Пусть на 2%, но дешевле!

Росстат зафиксировал в июле среднее снижение цен на стройматериалы, хотя продолжался и рост по отдельным позициям

Федеральная служба государственной статистики проинформировала о том, что цены на стройматериалы в России снизились в июле 2022 года в среднем на 2%.

В группе строительных материалов цены снизились на металлочерепицу – на 5,1%, доски обрезные – на 3,5%, ламинат – на 2,1%, линолеум – на 1,9%, мойки из нержавеющей стали – на 1,5%, кирпич красный – на 1,0%, еврошифер – на 0,7%.

Но одновременно цены выросли на цемент тарированный – на 1,0%, плитку керамическую, облицовочную для внутренних работ – на 0,1%.

По данным статистического ведомства, больше всего в прошлом месяце среди стройматериалов подешевели древесностружечные и ориентированно-стружечные плиты – на 6%.

С начала года стоимость стройматериалов в стране, по подсчётам Росстата, в среднем увеличилась на 8%, в годовом выражении цены выросли на 6%.

# 11.08.22 РИА Новости. Минстрой РФ поможет создать учебные центры в ЛНР и ДНР

При поддержке Минстроя России в Луганской и Донецкой народных республиках сформируют два учебных центра для подготовки квалифицированных специалистов в области строительства, сообщила пресс-служба министерства.

Соответствующие соглашения заключены подведомственным [Минстрою](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) ФАУ "[Роскапстрой](https://realty.ria.ru/organization_Roskapstrojj/" \t "_blank)" с Мариупольским строительным профильным колледжем и Донецким техникумом архитектуры и строительных технологий.

"На основании анализа потребности в кадрах, проведенного кадровым центром Минстроя России, сформирован перечень ключевых специальностей, по которым будет проходить обучение на первом этапе реализации учебной программы. Это кровельщик, стекольщик, сантехник и оператор котельной, а также водители и операторы транспортной техники", - говорится в сообщении ведомства.

Как указывается в нем, кадровый центр также окажет учащимся помощь в трудоустройстве.

# 10.08.22 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин принял участие в конференции, посвящённой перспективам развития строительной отрасли в современных условиях

Конференция «Перспективы развития строительной отрасли в современных условиях» была организована ФАУ «РосКапСтрой». В её рамках обсуждались темы импортозамещения, поддержки застройщиков и нивелирования последствий санкционного давления. Мероприятие состоялось при поддержке общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России» и ОСРГО «Всероссийский центр национальной строительной политики». Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

В формате видеообращения участников конференции поприветствовал первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин. Он поздравил присутствующих с наступающим профессиональным праздником – Днём строителя, и рассказал о действующих антикризисных мерах: «Наша строительная отрасль в сложившейся геополитической и макроэкономической ситуации продолжает выполнять все поставленные задачи. В первую очередь, это недопущение снижения темпов строительства. Все намеченные ранее планы должны быть – и будут – выполнены в срок. Напомню, что наши базовые целевые показатели – выйти на планку ввода в эксплуатацию жилья не менее 120-ти миллионов квадратных метров в год к 2030 году. А общий объём сданных квадратных метров должен составить не менее миллиарда».

# 11.08.22 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: В Крыму приступили к реализации проекта комплексного развития территорий

В Севастополе принято первое решение о комплексном развитии территории, включающей жилую и нежилую застройку. Площадь участка составляет 2,5 гектара, на которых построят 24 тысячи квадратных метров жилья и более 2-х тысяч «квадратов» коммерческих помещений. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«В Севастополе под КРТ определены пять площадок, на которые планируется построить жильё с градостроительным потенциалом 2,9 миллиона квадратных метров. Дополнительно Фондом содействия реформированию ЖКХ для расселения аварийного и ветхого фонда были предложены ещё два участка под КРТ, по которым в настоящее время ведётся проработка для определения такой возможности», – сообщил первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Александр Ломакин.

Мастер-план участка, расположенного в Ленинском районе Севастополя на перекрестке шоссе генерала Моргунова и проспекта генерала Острякова, предусматривает строительство трёх многоквартирных домов высотой 12 этажей со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже, и отдельно стоящего торгово-офисное здание высотой 3 этажа. Архитектурно-градостроительная концепция предполагает обустройство комфортных дворовых территорий с площадками для детей, занятий спортом и зонами отдыха. Ожидается, что здесь будут проживать более 500 человек.

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

# 08.08.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: с начала года объем выданных льготных кредитов на ИЖС составил 8,5 млрд руб.

Наиболее популярным объектом кредитования стали частные дома площадью 90—120 кв. м, [сообщили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-c-pomoshchyu-gosprogramm-svoy-dom-kupili-ili-nachali-stroit-2000-semey/) в пресс-службе кредитной организации.

В Банке ДОМ.РФ подвели статистку по выдаче льготных ипотечных кредитов (в рамках госпрограмм субсидирования ставки ИЖК) на индивидуальное жилищное строительство ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/irkutskaya-oblast-derzhit-kurs-na-izhs-zdes-mnogiye-mechtayut-o-chastnom-dome?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) с начала текущего года.

Согласно полученным данным, в период с января по июль:

• с помощью таких кредитов купили частный дом или начали его строительство 2 тыс. семей;

• объем сделок составил 8,5 млрд руб. (рост в пять раз относительно января-июля 2021 года);

• доля ИЖС в портфеле льготных ипотечных кредитов Банка ДОМ.РФ превысила 10% — против 2% за тот же период 2021 года;

• больше всего займов на ИЖС оформлено в рамках таких льготных ипотечных госпрограмм, как [«Льготная»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) и [«Семейная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/), далее следует [«Дальневосточная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/far-east/);

• чаще всего кредиты брали на дома площадью от 90 до 120 кв. м — в 75% случаев (такой метраж наиболее популярен в Московском регионе, Санкт-Петербурге и Краснодарском крае);

• на строительство домов площадью 70—90 кв. м выдано 19% (чаще всего их брали жители Свердловской, Тюменской и Новосибирской областей);

• на дома площадью более 70 кв. м выдано 6% кредитов на ИЖС (преимущественно в Красноярском крае, Воронежской и Самарской областях).

# 08.08.22 РИА Новости. Минфин хочет зафиксировать ставку льготных займов на стройку отелей в РФ

Минфин предлагает скорректировать правила льготного кредитования туристических объектов в рамках нацпроекта по туризму, закрепив ставку в 5%, написала газета ["Коммерсант"](https://www.kommersant.ru/).

Сейчас действует диапазон ставок в 3–5% по льготным займам для туробъектов. [Минфин п](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_finansov_RF/)редлагает закрепить для всех заемщиков ставку в 5%, однако подобный подход не нравится [Ростуризму](https://realty.ria.ru/organization_Rosturizm/), который считает, что это приведет к увеличению почти на треть затрат отельеров на обслуживание кредитов и не позволит достичь целей нацпроекта.

В "ВЭБ.РФ" к повышению нижней планки ставки относятся негативно, так как это может сказаться на экономике объектов. Эту позицию они обосновали тем, что гостиничная инфраструктура характеризуется низкой маржинальностью и длительными сроками окупаемости, что делает бизнес "высокочувствительным к процентным ставкам".

Кроме того, Минфин предложил отменить максимальный размер кредита в 70 миллиардов рублей, а вместо этого выдавать займы из расчета стоимости строительства номера в отеле

В феврале 2021 года правительство утвердило правила предоставления льготных кредитов по ставке 3–5% на инвестпроекты по устойчивому развитию внутреннего и въездного туризма в рамках нацпроекта. Разницу между коммерческой ставкой банкам субсидирует бюджет. Преимущественно кредиты выделяются на возведение круглогодичных отелей площадью не менее 5 тысяч квадратных метров.

# 08.08.22 ЕРЗ. Банк России: средняя ставка по ипотеке в РФ по итогам июня составила менее 6,4%

Вышел очередной информационно-статистический [бюллетень](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/42218/mortgage_lending_market_2208-26.pdf) регулятора, содержащий сведения о рынке ипотечного жилищного кредитования в России.

В соответствии с данными, которые приводятся в бюллетене, по состоянию на 30 июня этого года:

• портфель ипотечного жилищного кредитования (ИЖК) в целом по стране составил 12,7 трлн руб. (+0,7 за месяц, + 17,7 за год), или 50% всего кредитного портфеля для физлиц;

• [портфель ИЖК по ДДУ](https://erzrf.ru/news/tsb_v_iyune_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_58_5_protsentov_menshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) — 2,9 трлн руб. (за месяц не изменился, за год вырос на 0,4 трлн руб.);

• в июне банки выдали 65,4 тыс. ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) на общую сумму 253,5 млрд руб. (рост почти в два раза относительно мая, -53,5 в денежном относительно июня 2021 года);

• наибольший объем ИЖК традиционно был предоставлен заемщикам из Москвы (45,9 млрд руб.), Московской области (24,5 млрд руб.) и г. Санкт-Петербурга (17,3 млрд руб.);

• в рамках реализации ДДУ было предоставлено 22 тыс. ИЖК на сумму 133,5 млрд руб. (-53,6% за месяц, -37,8% за год);

• наибольший [объем ИЖК по ДДУ](https://erzrf.ru/news/tsb-obyem-ipotechnogo-kreditovaniya-dlya-dolevogo-stroitelstva-v-iyune-umenshilsya-na-378-po-otnosheniyu-k-proshlomu-godu-grafiki?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%98%D0%96%D0%9A) также был предоставлен заемщикам из Москвы (28,6 млрд руб.), Московской области (16,2 млрд руб.) и Санкт-Петербурга (11,6 млрд руб.);

• средний размер ИЖК в июне составил 3,9 млн руб. (+27 за год);

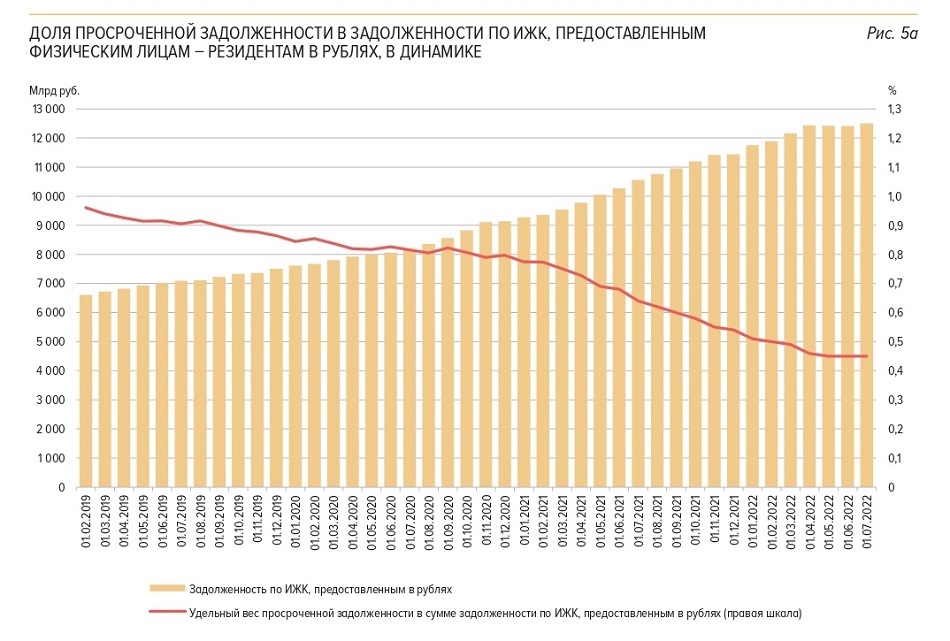
• средний [размер ИЖК по ДДУ](https://erzrf.ru/news/tsb_srednij_razmer_ipotechnogo_zhilischnogo_kredita_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_iyune_sostavil_6_08_mln_rub_grafik?search=%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D1%80) — 6,1 млн руб. (максимальный показатель за последние годы);

• средняя [ставка ИЖК](https://erzrf.ru/news/tsb_stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_iyune_sostavila_3_74_protsentov_grafiki?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0) по стране — 6,36% (+0,19 п.п. к маю), при этом минимальное значение этого показателя было зафиксировано в Псковской области — 4,34%, а максимальное — 12,28% — в Чеченской республике;

• средняя ставка ИЖК по ДДУ— 3,74% (-0,7 п.п. к маю);

• средний срок ИЖК — 269,9 месяца, или 22,5 года (+26 месяцев или 2,2 года к июню 2021 года);

• просроченная задолженность по ИЖК по состоянию на конец июня — 58,5 млрд руб. (-2% за месяц, -19,5% за год).

**Источник: Банк России

Комментируя вышеприведенные данные, аналитики ЦБ отметили три тренда июня:

1) сохранение сдержанного роста портфеля ИЖК;

2) незначительное повышение средней ставки ИЖК, вызванное тем, что увеличилась доля рыночной ипотеки (вне льготных госпрограмм), по которой процентные ставки традиционно выше;

3) просроченная задолженность по ипотеке продолжила сокращаться.

# 10.08.22 ЕРЗ. Системообразующие девелоперы смогут получить льготные кредиты на 4% ниже ключевой ставки ЦБ

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=130309)  Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Правила предоставления субсидий из федерального бюджета кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным системообразующим организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости и организациям, входящим в группу лиц системообразующей организации в сфере строительства коммерческой недвижимости ([Правила](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205010027))».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [анализировал](https://erzrf.ru/news/sistemoobrazuyushchiye-stroitelnyye-organizatsii-smogut-poluchat-kredity-po-lgotnoy-stavke?search=%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%89%D0%B8%D0%BA&tag=%D0%9A%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%81) Правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ [№804](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205010027) от 30.04.2022. Согласно Правилам, субсидия предоставляется в целях оказания в сложных условиях государственной поддержки системообразующим организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости и организациям, входящим в группу лиц системообразующих организаций в данной сфере, путем выдачи кредита по льготной процентной ставке на реализацию инвестиционных проектов.

Напомним, что, как ранее [отмечал](https://erzrf.ru/news/kto-voshel-v-obnovlennyy-perechen-sistemoobrazuyushchikh-stroitelnykh-organizatsiy?search=%D1%81%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%83%D1%8E%D1%89) портал ЕРЗ.РФ, перечень системообразующих организаций российской экономики в сфере строительства и ЖКХ формируется Минстроем России.

Действующие правила устанавливают следующее определение льготной процентной ставки: размер процентной ставки по кредиту, установленной кредитным договором (соглашением), не может превышать 11% годовых.

Проект Постановления предлагает привязать льготную процентную ставку к [ключевой ставке](https://cbr.ru/hd_base/KeyRate/) Банка России, действующей на дату заключения кредитного договора (соглашения), уменьшенной на 4 процентных пункта. [Напомним](https://erzrf.ru/news/tsb-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-80-godovykh-grafik?search=%D1%81%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D0%BB&tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8), что в настоящее время ключевая ставка ЦБ составляет 8%.

Кроме того, вводится понятие «ставка кредитной организации»: процентная ставка по кредиту, рассчитанная кредитной организацией для заемщика на дату заключения кредитного договора (соглашения), без учета положений Правил.

Также предлагается установить новый механизм, обеспечивающий полное возмещение недополученных кредитными организациями доходов по кредитам, выданным системообразующим организациям. Субсидии будут предоставляться кредитным организациям в размере, рассчитанном исходя из разницы между ставкой кредитной организации и льготной процентной ставкой.

При этом оговаривается, что в случае, если ставка кредитной организации превышает ключевую ставку ЦБ на дату заключения кредитного договора (соглашения) более чем на 4 процентных пункта, то субсидия предоставляться не будет.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/kakiye-subsidii-poluchat-sistemoobrazuyushchiye-organizatsii-v-sfere-stroitelstva-i-zhkkh?search=%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%81%D0%B8%D0%B4), портал ЕРЗ.РФ, распоряжениями Правительства РФ [№1046-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204290071) и [№1047-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204290047) от 28.04.2022 Минстрою России выделятся средства на предоставление в 2022 году субсидий из федерального бюджета кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным:

• системообразующим организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости и организациям, входящим в группу лиц системообразующей организации в данной сфере, на реализацию инвестиционных проектов из резервного фонда Правительства РФ выделены бюджетные ассигнования в размере до 7,15 млрд руб. (Распоряжение №1046-р);

• системообразующим организациям ЖКХ и организациям, входящим в группу лиц системообразующей организации в данной сфере, из резервного фонда Правительства РФ выделены бюджетные ассигнования в размере до 2,85 млрд руб. (Распоряжение №1047-р).

Общественное обсуждение проекта документа продлится до 22 августа текущего года.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 08.08.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: НОСТРОЙ планирует привлечь СРО для сбора данных о кадровых потребностях строительной отрасли

Для выполнения национальных проектов и задач к 2035 году строительной отрасли необходимо увеличить кадровую ёмкость до 11,3 миллиона человек. Такой прогноз высказал президент НОСТРОЙ Антон Глушков в интервью радиостанции BFM. О других оценках главы Национального объединения строителей, а также о предполагаемой роли саморегулируемых организаций в деле преодоления кадрового голода, читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

По данным различных источников, в отрасли сегодня работает от 6,8 миллиона до 7,5 миллиона человек, в том числе иностранных рабочих – около 1,15 миллиона. Согласно Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года, прогнозируется рост объёма работ по виду экономической деятельности «Строительство» на 55%, а в ЖКХ – на 33%. Но даже при современном темпе строительства, без учёта роста его объёмов, за счёт нехватки иностранных рабочих возможно возникновение кадрового дефицита по аналогии с 2020 годом: нехватка составляет по разным оценкам порядка 1,3 миллиона специалистов. На перспективу к 2035 году нужно обучить и трудоустроить ещё порядка 11,3 миллиона строителей.

Каким образом в этом вопросе планирует принять участие НОСТРОЙ? Антон Глушков рассказал, что в настоящий момент Национальное объединение прорабатывает вопрос о создании эффективной системы оперативного сбора заявок от строительных организаций о потребности в кадрах. Полученные данные можно будет использовать для ввоза иностранных рабочих под каждую конкретную заявку. Кроме того, в роли агрегаторов по сбору заявок НОСТРОЙ видит саморегулируемые организации, которые представлены практически в каждом субъекте Российской Федерации (если быть совсем точным, в 74-х из 85-ти субъектов).

Таким образом, уже в ближайшее время СРО стоит готовиться к новым задачам со стороны Национального объединения – обеспечить мониторинг рынка труда в отрасли и сбор заявок на специалистов со стороны своих членов. Насколько Союзы и Ассоциации могут быть эффективны в этом смысле – вопрос открытый. Строительные компании не привыкли воспринимать саморегуляторов как партнёров по решению кадровых вопросов. Да и речь всё-таки идёт не о полноценном поиске специалистов и рабочих, а только о сборе статистической информации.

Также господин Глушков заявил, что необходимо наращивать подготовку отечественных специалистов, увеличивать контрольные цифры приёма в колледжи. При этом численность выпускников должна быть сбалансирована с потребностью строительной отрасли в кадрах по конкретным регионам и конкретным профессиям. Для этого нужен чёткий механизм прогнозирования кадровой потребности, который сейчас отсутствует.

В современных условиях такой механизм может быть реализован на основе создаваемой единой цифровой отраслевой платформы «Кадровый центр Минстроя России», синхронизированной с Единой платформой подрядных организаций и специалистов НОСТРОЙ. Платформа будет иметь модуль мониторинга и прогнозирования, который аккумулирует информацию о текущей и планируемой потребности в кадрах со стороны компаний, регионов, программ развития агломераций и конкретных проектов. Системный подход позволит сделать обоснованный расчёт контрольных цифр приёма. А пока всё это напоминает создание ещё одного гомункулуса – то бишь, ресурсоёмкого и дорогостоящего программного продукта, с сомнительной эффективностью.

Ещё одной задачей, которую добровольно вызвался курировать НОСТРОЙ, может стать взаимодействие с ближним зарубежьем. Так, Нацобъединение уже заключило договор с Республикой Узбекистан, в рамках которого согласован механизм организованного ввоза рабочих, и в него встроена процедура подтверждения квалификации.

С целью перехода к прозрачному рынку иностранной рабочей силы НОСТРОЙ предложил проводить такую оценку ещё на территории иностранного государства, проводя оценку квалификации на месте. Уже в текущем году в Республике Узбекистан ожидается запуск пилотного проекта. Для потенциальных рабочих в строительной отрасли будут организованы краткосрочные образовательные программы, соответствующие российским профессиональным стандартам – с последующим проведением оценки квалификации выпускников.

# 08.08.22 ЗаНоСтрой. Обязательную НОК отложили на один год, однако вопросов у саморегулируемого сообщества становится всё больше

Министерство юстиции РФ зарегистрировало приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 30 июня 2022 года № 529/пр «О переносе сроков прохождения независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства». Его положения вызвали немало вопросов у представителей саморегулируемого сообщества. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Нижнего Новгорода.

Согласно приказу, при наступлении в 2022 году срока прохождения независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности, выполнения трудовых функций, должностных обязанностей, срок прохождения такой независимой оценки квалификации переносится на 12 месяцев.

По мнению экспертов, приказ появился в виду серьёзных сомнений строительного ведомства в готовности системы независимой оценки квалификаций к работе в её нынешнем формате. Документ был издан в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12 марта 2022 года № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году». Приказ подписан министром строительства и ЖКХ РФ Иреком Файзуллиным и вступает в силу с 1 сентября 2022 года.

При этом в текущей формулировке текст приказа вызывает вопросы у саморегуляторов. Прежде всего, отмечается, что в документе говорится о лицах, претендующих на осуществление профессиональной деятельности. То есть, не понятно, распространяется ли приказ на тех, кто уже включён в реестр?

Становится неясным механизм попадания в НРС после 1 сентября, поскольку повышение квалификации уже не требуется, а механизм НОК ещё не действует.

Наконец, у юристов возникают обоснованные сомнения в том, может ли приказ министерства изменять срок, который прописан в федеральном законе (по определению имеющим более высокий приоритет)?

Остаётся неразрешённым и большой комплекс вопросов, который относится к НОК. В частности, отсутствует какая-либо ответственность ЦОКов или Нацобъединений за некомпетентные действия лица, прошедшего тестирование и получившего свидетельство. По мнению независимых наблюдателей, наличие свидетельства (сертификата) о прохождении НОК в реальности не свидетельствует о возможности и готовности сотрудника выполнять возложенную на него трудовую функцию «организатор строительного производства» в должности «главного инженера проекта». А Трудовым кодексом РФ не предусмотрено в качестве основания для увольнения получение работником неудовлетворительной оценки по итогам прохождения профессионального экзамена.

Также представители СРО и строительного комплекса неоднократно высказывали опасения о том, что введение НОК окажет серьёзную дополнительную финансовую нагрузку. Так, согласно одному из ориентировочных расчётов, стоимость проведения оценки квалификации (проводимой с периодичностью один раз в 5 лет) одного специалиста в области строительства предположительно в среднем планируется около 20.000 рублей. К данным расходам также необходимо добавить расходы на прохождение сотрудниками, всё того же повышения квалификации. А это ещё минимум 15.000 рублей…

# 10.08.22 АНСБ. Антон Глушков: «Нет большей радости, чем видеть результаты своего каждодневного труда!»

Уважаемые коллеги-строители, труженики и ветераны строительной отрасли! Дорогие друзья!

От имени Национального объединения строителей и от себя лично искренне поздравляю вас с профессиональным праздником —**Днём строителя!**

Сегодня строительство является одним из ведущих секторов экономики России. День строителя – праздник многих профессий, среди которых есть архитекторы и каменщики, инженеры и проектировщики. Строительству всегда будет принадлежать одно из самых высоких и почетных мест в созидательном труде человека. Прекрасные города и великие памятники архитектуры возводятся руками строителей. Нет большей радости, чем видеть результаты своего каждодневного труда! Жилые дома, общественные и производственные здания, объекты социальной инфраструктуры – все они формируют неповторимый облик нашей прекрасной Родины, каждого населенного пункта.

День строителя не только праздник всей нашей градостроительной отрасли, но и повод подвести итоги, оценить результаты и поставить новые цели. Рекордные 90 млн квадратных метров жилой недвижимости, возведенные в 2021 году, безусловно, являются огромной заслугой совместной работы федеральных и региональных органов власти, профессиональных сообществ и каждого строителя в отдельности. Но в то же время - это новый вызов для строительного сектора, перед нами стоит задача обеспечить увеличение объемов жилищного строительства до 120 млн квадратных метров в год. И благодаря профессионалам и командному духу строителей, я уверен, что такие цели будут достигнуты в ближайшие годы.

Сегодня мы стоим на дороге перемен, когда необходимо принимать быстрые и взвешенные решения. Ведь ни одна стройка не должна останавливаться, все запущенные проекты должны быть завершены в срок. В 2022 году НОСТРОЙ совместно с Минстроем России запустил Каталог импортозамещения строительных материалов, оборудования, машин и механизмов. Необходимость такого продукта очевидна – в России строится более 330 тысяч объектов, на них работает более 100 тысяч подрядных организаций, и для многих сейчас очень остро встала задача качественной замены импортных материалов, приборов, изделий и конструкций на отечественные аналоги. Большая работа нацобъединением ведется также в части подготовки кадров строительной отрасли. Так, проект «Школа заказчика объектов капитального строительства» был реализован совместно НОСТРОЙ и НИУ МГСУ в целях развития кадрового потенциала строительной отрасли, повышения квалификации сотрудников служб государственных и муниципальных заказчиков.

Уважаемые коллеги, дорогие друзья! Спасибо вам за трудолюбие, за верность выбранной профессии. Желаю всем, кто строит дома и дороги, детсады, школы и жилье, прокладывает метро, новых, интересных и значимых проектов! Крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия!

# 10.08.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Хозяйствующие субъекты вправе жаловаться в ФАС на неисполнение ранее выданных предписаний в сфере госзакупок

Антимонопольное ведомство напоминает участникам рынка, что хозяйствующие субъекты имеют право жаловаться в ФАС на неисполнение предписаний в области госзакупок, выданных ранее. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Подольска.

Согласно части 10 статьи 3 Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», участники процедуры закупки в случае нарушения их прав и законных интересов могут обжаловать в Федеральную антимонопольную службу в порядке, установленном статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия или бездействие заказчика, комиссии по осуществлению закупок и оператора электронной площадки.

К числу таких нарушений относится и проведение закупки без учёта предписаний Федеральной антимонопольной службы. Вопреки этому, некоторые суды нижестоящих инстанций в своих судебных решениях указывали, что они, якобы, не имеют полномочий рассматривать жалобы на неисполнение предписаний, ранее выданных ФАС.

Однако Арбитражный суд Московского округа указал, что при наличии в жалобе информации о совершении закупки с нарушением закона о закупках является достаточным основанием для принятия жалобы к рассмотрению.  
Также Арбитражный суд Московского округа подчеркнул, что ФАС, будучи органом исполнительной власти, имеет полномочия по контролю за обеспечением равных условий для участников конкурентных торгов. Антимонопольная служба имеет право рассматривать жалобу участника торгов, и причислять (или не причислять) действия заказчика к числу нарушений, которые требуют обжалования.

Традиционным способом защиты своих прав и интересов от решений ФАС, негативно влияющих на закупочную деятельность, для заказчиков долгое время было обжалование решений, вынесенных антимонопольной службой. Согласно части 2 статьи 52 Федерального закона № 135-ФЗ и сложившейся судебной практики, в случае подачи иска исполнение предписания ФАС приостанавливалось.

Такая позиция судов не могла устроить антимонопольную службу. Поэтому в своём письме [от 12 сентября 2019 года № ИА/79982/19 «О рассмотрении жалоб на действия организатора торгов, оператора электронной площадки в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции»](https://base.garant.ru/72758252/) антимонопольное ведомство указало, что *«…по мнению ФАС России, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен особый самостоятельный порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, который не относится к процедуре рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства, и, соответственно, положения части 2 статьи 52 Закона о защите конкуренции не распространяются на случаи выдачи антимонопольным органом предписаний по итогам рассмотрения жалоб в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции».*

Эта позиция ФАС была услышана судами. И они все чаще стали отказывать заявителям в автоматическом приостановлении предписаний антимонопольной службы.

Окончательно этот вопрос был закрыт Верховным судом РФ в апелляционном определении 25 февраля 2021 года № АПЛ20-532, оставив в силе решение Верховного Суда РФ от 10 ноября 2020 года по делу № АКПИ20-632: *«Статья 18.1 Закона о защите конкуренции является специальной нормой, устанавливающей порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, она не содержит аналогичного установленного общей нормой порядка приостановления исполнения предписания антимонопольного органа в случае его обжалования в судебном порядке до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу, поэтому… исполнение предписания… может быть приостановлено лишь в случае принятия судом соответствующих обеспечительных мер».*

С учётом этого нужно подчеркнуть, что действующее законодательство предусматривает административные штрафы за несвоевременное выполнение предписаний антимонопольного ведомства. Согласно части 7.2 статьи 19.5 КоАП РФ, невыполнение в установленный срок законного решения или предписания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, либо его территориального органа об устранении нарушений [законодательства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_421874/) Российской Федерации в сфере закупок товаров, работ, услуг влечёт наложение административного штрафа в размере:

от 30.000 до 50.000 рублей на должностных лиц;

от 300.000 до 500.000 рублей на юридических лиц.

# 10.08.22 ЗаНоСтрой. Поправки, подготовленные смоленскими депутатами, нацелены на снижение финансовой нагрузки на СРО и их членов, что может стать действенной мерой поддержки

Депутаты Смоленской областной Думы выступили с законодательной инициативой, подготовив проект Федерального закона «О внесении изменений в статью 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации». Документ уже находится в Государственной Думе. С подробностями – наш добровольный эксперт из Смоленска.

Как напоминают авторы законопроекта в пояснительной записке, в соответствии со статьёй 55.16 Градостроительного кодекса РФ, саморегулируемая организация в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, формирует компенсационный фонд возмещения вреда, а в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда или договорам подряда на осуществление сноса, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров, саморегулируемая организация дополнительно формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

Средства указанных компфондов размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством России (часть 1 статьи 55.16-1 ГрК РФ).

Согласно пункту 4 части 4 и пункту 4 части 5 статьи 55.16 ГрК РФ, не допускается перечисление кредитной организацией средств указанных компенсационных фондов, за исключением, в частности, случаев уплаты налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от их размещения в кредитных организациях, и (или) от инвестирования средств КФ ВВ в иные финансовые активы.

Глава 26.2 «Упрощённая система налогообложения» Налогового кодекса РФ не предусматривает запрет на применение указанного налогового режима саморегулируемыми организациями.

В соответствии с пунктом 1 статьи 346.15 Налогового кодекса РФ, налогоплательщиками, применяющими упрощённую систему налогообложения, при определении объекта налогообложения учитываются доходы, определяемые в порядке, установленном пунктами 1 и 2 статьи 248 главы 25 «Налог на прибыль организаций» НК РФ.

Согласно пункту 2 статьи 346.11 НК РФ, применение упрощённой системы налогообложения организациями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на прибыль организаций (за исключением налога, уплачиваемого с доходов, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным пунктами 1.6, 3 и 4 статьи 284 Налогового кодекса РФ).

Однако на организации, применяющие упрощённую систему налогообложения, положения пункта 4 части 4 и пункта 4 части 5 статьи 55.16 ГрК РФ не распространяются. С учётом ограничений, установленных частями 4 и 5 статьи 55.16, перечисление кредитной организацией средств указанных компенсационных фондов на уплату налога, уплачиваемого в связи с применением саморегулируемыми организациями упрощённой системы налогообложения, не допускается.

На основании вышеизложенного проектом Федерального закона «О внесении изменений в статью 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации» предоставляется возможность кредитным организациям направлять средства вышеуказанных компенсационных фондов на уплату налога, взимаемого в связи с применением упрощённой системы налогообложения, исчисленного с дохода, полученного от их размещения в кредитных организациях, и (или) от инвестирования средств КФ ВВ в иные финансовые активы.

Авторы законопроекта уверены, что предложенные изменения позволят снизить финансовую нагрузку на саморегулируемые организации и их членов, что станет действенной мерой поддержки в период преодоления кризисных явлений, вызванных ограничительными мерами, направленными на противодействие распространению новой коронавирусной инфекции, а также простимулируют СРО применять более эффективные методы инвестирования средств сформированных компфондов.

Сообщается, что указанный проект Федерального закона включат в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2022 года (ноябрь).

# 10.08.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России в своих письмах разъяснил саморегуляторам, выполняет ли ФКР функции техзаказчика и при каких условиях

Строители и саморегуляторы часто задаются вопросом, входит ли выполнение функций технического заказчика в обязанности Фондов капитального ремонта? Ответ на этот вопрос можно увидеть в письмах Министерства строительства и ЖКХ РФ № 26759-ОГ/О6 и № 27903-ОГ/06, копии которых нам любезно [предоставили](http://forumvsesro.ru/showthread.php/8369-%D0%A4%D0%9A%D0%A0-%D1%82%D0%B5%D1%85%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9-%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D1%87%D0%B8%D0%BA-%D0%B2-%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D0%B2?p=17718#post17718) коллеги с Форума о саморегулировании через нашего добровольного питерского эксперта. Передаём ему слово.

Как указало главное строительное ведомство, в соответствии с пунктом 1 статьи 180 Жилищного кодекса РФ, региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора, в объёме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капремонта.

Региональный оператор, согласно пункту 3 части 1 статьи 180 ЖК РФ, осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора.

Вместе с тем, законом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены случаи передачи функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД органам местного самоуправления на основании соответствующего договора, заключённого с региональным оператором, как установлено частью 4 статьи 182 ЖК РФ.

Также Минстрой обращает внимание, что понятие «технический заказчик» содержит Градостроительный кодекс РФ, согласно которому технический заказчик – это юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от его имени заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 ГрК РФ (в редакции Федерального закона № 372-ФЗ).

Практически дословно эта позиция приведена и во втором письме, где добавляется, что на основании части 7 статьи 178, части 3 статьи 181 Жилищного кодекса РФ разработаны методические рекомендации по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД и обеспечению их деятельности, утверждённые приказом Минстроя России от 4 октября 2018 года № 645/пр.

Функции регионального оператора закреплены в статье 180 ЖК РФ, одной из которых является осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте или счетах регионального оператора.

# 11.08.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минфин России и ФАС ответили на 5 самых актуальных вопросов от строителей и СРО в части госзакупок

В первой половине 2022 года у компаний, работающих с госзакупками, в первую очередь, в строительной отрасли, возникло множество вопросов к органам власти. Текущие изменения в законодательстве наложились на известны внешнеполитические обстоятельства, а также объективные экономические трудности. Портал «Гражданский контроль государственных закупок» обобщил пять самых актуальных тем, которые комментировали профильные ведомства. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

ВОПРОС 1. Является ли СВО форс-мажором?

*Многих строителей интересует, насколько типовые положения договора о обстоятельствах непреодолимой силы могут быть отнесены к случаю специальной военной операции. С этим связан и другой вопрос – может ли заказчик увеличить цену контракта, поскольку цены на товары растут?*

Министерство финансов РФ в ответ на запросы прямого ответа не дало, но косвенно в ведомстве подтвердили, что экономическая ситуация в нашей стране влияет на участников торгов. Минфин напомнил, что власти оперативно отреагировали на санкции и колебания курса валют и внесли изменения в Федеральный закон № 44-ФЗ для поддержки заказчиков и поставщиков.  
Так, часть 65.1 статьи 112 разрешила менять существенные условия контракта, если его мешают выполнить причины, не зависящие от сторон контракта. Кроме того, часть 9.1 статьи 34 дала Правительству РФ право устанавливать случаи и правила списания штрафов и пеней, если поставщик не может выполнить контракт из-за введения санкций.

ВОПРОС 2. Нужно ли участнику из числа СМП привлекать субподрядчиков СМП?

*По 44-ФЗ заказчик вправе потребовать от поставщиков привлекать субподрядчиками представителей малого предпринимательства. Если в закупке победил участник из числа СМП, должен ли он в таком случае привлекать к работе малый бизнес?*

Вопрос был адресован ФАС, антимонопольное ведомство переадресовало его во всё тот же Минфин. По мнению министерства, если в закупке побеждает представитель СМП или социально ориентированных некоммерческих организаций (СОНКО), то он не обязан привлекать к исполнению контракта субподрядчиков из числа СМП и СОНКО. Заказчики должны учитывать эту особенность при подготовке проектов контрактов.

ВОПРОС 3. Чем поставщику подтвердить опыт?

*Чем поставщику подтвердить опыт работы: контрактом по 44-ФЗ, договором по 223-ФЗ или другим документом? Если начислялись пени, нужно ли подтверждать оплату?*

Отвечает снова Министерство финансов РФ. В закупках по позициям из постановления Правительства № 2571 поставщик подтверждает опыт работы только исполненным контрактом по 44-ФЗ или исполненным договором по 223-ФЗ.

Если информация о контрактах или договорах есть в открытых государственных реестрах, поставщику необязательно предъявлять оригиналы документов – достаточно направить номер их реестровой записи.

Также постановлением № 2571 предусмотрено, что поставщик должен исполнять требования об уплате штрафов и пеней.

ВОПРОС 4. Как действовать, если поставщик указал страну происхождения товара?

*С 1 июля 2022 года по 223-ФЗ заказчик может указывать страну происхождения товара в описании предмета закупки. Если заказчик в описании товара укажет, к примеру, Китай, поставщик не сможет предложить товар из другой страны?*

Здесь ответ дали оба ведомства. Минфин пришёл к выводу, что заказчик вправе самостоятельно установить описание предмета закупки и требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие. При этом он должен опираться на положение о закупках и требования 223-ФЗ.

Антимонопольная служба ответила аналогично. В ведомстве заявили, что заказчик самостоятельно с учётом требований 223-ФЗ определяет и описывает предмет закупки. Но важно, чтобы запросы заказчика не приводили к ограничению количества её участников.

ВОПРОС 5. Как подтвердить соответствие поставщика требованиям заказчика?

*В 44-ФЗ в статье 43 сказано, что выписки СРО, лицензии и разрешения входят в состав заявки. Но в другом пункте этой же статьи такие документы в состав заявки не включаются. Поэтому может быть непонятно – куда же прикреплять документы?*

Здесь запрос вновь был направлен в ФАС, откуда переадресован в Минфин. Где сообщили, что документы, подтверждающие соответствие поставщика требованиям из пункта 1 части 1 статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ, нужно предоставлять оператору электронной площадки в составе заявки на участие в закупке.

# 12.08.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков рассказал о мерах, которые приведут к усилению роли саморегулирования в строительстве

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков полагает, что проходящие преобразования строительного комплекса приведут к усилению роли саморегулирования в строительстве, позволят снизить административные барьеры и финансовую нагрузку на подрядные организации, а также избежать в будущем большого количества судебных споров. Такую оценку Антон Николаевич высказал в программном [интервью](http://www.vestnikstroy.ru/articles/building/anton-glushkov-rol-samoregulirovaniya-v-stroitelstve-budet-usilena/) отраслевому журналу «Вестник строительства». С выдержками из этого текста, которые могут быть интересны представителям саморегулируемых организаций, предлагает ознакомиться наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

Ответом на введённые против России западные санкции стало принятие государством ряда мер поддержки ключевых отраслей. Особая роль при этом была отведена строительной отрасли, которую с завидной периодичностью называют локомотивом экономики. Особенностью этого локомотива, как известно, является его перманентная модернизация, которая осуществляется буквально на ходу. Преобразования неизбежно затрагивают и систему саморегулирования.

Одним из вопросов, который попросили прокомментировать Антона Глушкова, стал ход выполнения поручений Президента России Владимира Путина и заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина по совершенствованию системы саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капстроительства.

Антон Николаевич отметил, что в настоящее время продолжается работа над Стратегией развития строительной отрасли до 2030 с прогнозом на период до 2035 года, а также реализуются несколько «дорожных карт», в рамках которых так или иначе затрагиваются все основные аспекты института саморегулирования в строительстве. Помимо этого, в планах расширение полномочий саморегулируемых организаций в этой сфере. НОСТРОЙ активно участвует как при разработке таких предложений, так и при формировании актов, которыми это будет реализовано.

Среди самых концептуально важных предложений глава НОСТРОЙ отметил следующие:

изменение законодательства о саморегулировании в части использования банковских процентов, полученных от размещения КФ СРО;

введение дополнительного (промежуточного) уровня ответственности членов СРО; расширение возможности общественного контроля, который проводится саморегулируемыми организациями,

также устранение многочисленных коллизий и пробелов градостроительного законодательства в этой части.

Вместе с тем, поскольку в отрасли строительства большая часть договоров заключается в рамках госзаказа, в этом направлении также прорабатываются изменения, особенно по процедуре проведения закупок и синхронизации Градостроительного кодекса РФ и законодательства о контрактной системе. Такие преобразования, по мнению господина Глушкова, позволят усилить роль саморегулирования в строительстве.

Также Антон Глушков остановился на других направлениях работы НОСТРОЙ, в частности, на участии в совершенствовании системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

Наполнение системы ФГИС ЦС он назвал является одним из приоритетных направлений деятельности Национального объединения строителей с конца 2021 года. Работа построена в рамках соглашения с ФАУ «Главгосэкспертиза России». Саморегулируемые организации из 21-го региона добровольно заявились для участия в пилотном проекте по наполняемости ФГИС ЦС.

Оценку эффективности работы Национального объединения строителей в наполнении базы данных может дать ФАУ «Главгосэкспертиза России», так как именно она является оператором данной платформы. Но даже сейчас по их данным видно, что работа проведена хорошо и нужно не снижать темпы. Руководители Главгосэкспертизы отмечают большую активность организаций в наполнении ФГИС ЦС, а также активность по подаче заявок на регистрацию в системе после подключения к данной работе НОСТРОЙ.

Большой прорыв по наполнению ФГИС ЦС уже в первом квартале 2022 года сделала Ивановская область. Совместная работа саморегулируемой организации, региональной экспертизы с региональными органами исполнительной власти региона дала отличные результаты. Если в четвёртом квартале 2021 года наполнение номенклатуры ценообразующих строительных ресурсов по Ивановской области было 3,8%, то уже в первом квартале 2022-го данный показатель достиг 97,4%.

# 12.08.22 НОПРИЗ Новости. Проводится опрос об истребовании госорганами избыточных документов, мероприятий и согласований при реализации проектов по строительству

По поручению Минстроя России Национальное объединение изыскателей и проектировщиков во взаимодействии с Национальным объединением строителей проводят опрос о наличии в настоящее время избыточных требований со стороны уполномоченных органов государственной власти при осуществлении работ на различных этапах строительно-инвестиционного цикла объектов капитального строительства.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 г. № 2490 утвержден исчерпывающий перечень документов, мероприятий, согласований, осуществляемых при реализации проектов по строительству на его различных этапах, в том числе на этапе выполнения инженерных изысканий и осуществления архитектурно-строительного проектирования (этап III Исчерпывающего перечня).

Целью указанного Исчерпывающего перечня является исключение возможности истребования у застройщика документов, сведений, материалов и согласований, находящихся за периметром указанного перечня.

[Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.07.2022 г. № 1348](https://nopriz.ru/upload/iblock/5fe/ir8jy63m91ewkqttj3fha8i8iwx1wmk2/Postanovlenie.docx) существенно сокращено количество процедур Исчерпывающего перечня (вступает в силу с 12.08.2022 г.).

Помимо этого, для субъектов Российской Федерации, по общему правилу, исключается возможность установления дополнительных региональных процедур, не включенных в исчерпывающий перечень и не предусмотренных федеральными нормативными правовыми актами.

В целях проведения мониторинга реализации Исчерпывающего перечня (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28.07.2022 г. № 1348), приглашаем принять участие в опросе по предоставлению сведений об избыточных требованиях уполномоченных органов государственной власти при осуществлении работ на этапах строительно-инвестиционного цикла объекта капитального строительства.

Информацию предлагается до 19.08.2022 г. направлять в аппарат НОПРИЗ на электронный адрес  [regulation@nopriz.ru](mailto:regulation@nopriz.ru) по [прилагаемой форме](https://nopriz.ru/upload/iblock/34f/f4r77rdjgkaocp1v5toh0g7y4fbihjwd/Forma.docx) или посредством прохождения [онлайн-опроса по ссылке](https://forms.yandex.ru/cloud/62f208da4ba0a66c1836fc95/).

# РАЗНОЕ

# 05.08.22 АНСБ. РСПП считает возможным импортозамещение дорожно-строительной техники в РФ на 50% за 5 лет

Полное импортозамещение объема дорожно-строительной техники в России невозможно, однако в перспективе ближайших пяти лет реально достичь 50-процентного показателя по замене зарубежных машин.

Такое мнение по итогам опроса ведущих строительных компаний выразил вице-президент Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП), председатель совета директоров "Национального агентства прямых инвестиций" Игорь Вдовин на конференции, которая в четверг проходит в рамках форума "Стройдорэкспо 2022" в Челябинской области.

"Заместить все, что покупали за рубежом, нельзя. Но в перспективе трех-пяти лет, по мнению ключевых игроков, дойти до 50% - достижимая задача. Очень тяжелая, очень сложная задача, потому что все, с кем я нахожусь на прямой связи, крупнейшие наши и владельцы строительных компаний, и управляющие говорят одно и то же. Что [есть] проблемы с сервисом, со стоимостью по сравнению с китайскими аналогами", - сказал он.

По словам Вдовина, участники отрасли также выделяют проблемы в части комплектующих и запчастей, ранее большинство крупнейших строительных компаний приобретали импортную технику. В качестве дополнительной меры поддержки он предложил разработать некий "навигатор", который помог бы компаниям проще ориентироваться на рынке в меняющихся экономических условиях.

Всероссийский Форум производителей строительно-дорожной и специализированной техники "Стройдорэкспо 2022" проходит в Челябинской области 3-5 августа. В форуме принимают участие порядка 50 компаний со всей России. Организаторами выступают Минпромторг России совместно с Ассоциацией "Росспецмаш".

# 08.08.22 АНСБ. В МГСУ началась подготовка специалистов строительного контроля

НИУ МГСУ совместно с подведомственным Минстрою России ФБУ «РосСтройКонтроль» запустили дополнительную профессиональную программу повышения квалификации специалистов по осуществлению строительного контроля при возведении, реконструкции, капитальном ремонте объектов.

Новая программа подготовки «Строительный контроль застройщика (технического заказчика)» позволит повысить профессиональный уровень кадров и решить вопрос региональной неравномерности в распределении квалифицированных специалистов. В ближайшие месяцы в рамках программы подготовку пройдут свыше 350 человек.

«*В настоящее время Министерством проводится комплексная работа по профессиональной трансформации строительной отрасли. Основными инструментами для решения поставленных задач являются профессиональное образование, дополнительная подготовка действующего кадрового состава, а также формирование кадрового резерва на базе ведущих строительных вузов страны для развития конкурентоспособности отрасли*», - сообщил **первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин**.

72-часовая программа подготовки, разработанная кафедрой «Жилищно-коммунального комплекса» НИУ МГСУ, состоит из нескольких модулей и включает в себя изучение нормативно-правовых документов, современных технологий строительства, а также методов, средств измерений и технологий осуществления строительного контроля. Большой блок обучения посвящен практическим кейсам, которые максимально отражают специфику обязанностей инспекторов ФБУ «РосСтройКонтроль».

«*Сегодня инспекторы РосСтройКонтроля следят за ходом реализации более 880 социально значимых объектов по всей России. Помимо обязательной аттестации сотрудников, для нас очень важно регулярно повышать квалификацию своих специалистов и усовершенствовать их профессиональные навыки. Именно поэтому на базе крупнейшего профильного университета страны была разработана не имеющая аналогов программа, которая позволит не только повысить профессиональный уровень специалистов сройконтроля, но и подготовить новые кадры, в которых определенно чувствуется потребность*», - отметил **генеральный директор учреждения Владимир Щербинин.**

Напомним, что в июне 2021 года ФБУ «РосСтройКонтроль» и НИУ МГСУ подписали соглашение о сотрудничестве. В рамках партнерства реализуются совместные мероприятия, в том числе проводится практика для студентов, которую в настоящий момент в структурах РосСтройКонтроля проходят более сотни человек.

# 08.08.22 АНСБ. Власти сокращают закупки новых лифтов для капремонта жилья

Региональные программы по замене к февралю 2025 года в рамках капремонта жилого фонда 516 тыс. лифтов старше 25 лет находятся под угрозой срыва. Власти субъектов РФ за семь месяцев этого года закупили нового оборудования в целом втрое меньше, чем год назад. Причина — в подорожании на 30% готовой продукции из-за высокой зависимости от импортируемых комплектующих. Законодатели, признавая проблему дефицита с финансированием, обещают запустить рассрочку оплаты замены лифтов с применением факторинга.

В январе—июле 2022 года состоялось 4,3 тыс. аукционов по замене лифтов общей стоимостью 14 млрд руб. в рамках программ капремонта многоквартирных домов, подсчитали в ассоциации «Российское лифтовое объединение» (РЛО). Это в три раза меньше, чем год назад, и в два раза меньше, чем в январе—июле 2020 года. Эти закупки осуществляют региональные власти в рамках своих программ капремонта многоквартирных домов, обязывающих заменить лифты, срок эксплуатации которых превысил 25 лет. Гендиректор РЛО Петр Харламов называет снижение закупок «тревожной ситуацией», которая приводит к резкому снижению производства лифтов в РФ. По данным Росстата, в первом полугодии 2022 года производство такого оборудования упало на 40% год к году, до 9 тыс. единиц (см. “Ъ” от 2 августа). В Минпромторге и Минстрое не ответили на запросы “Ъ”.

Заметнее всего закупки лифтов сократились в Москве: в январе—июле 2022 года в городе закуплено всего 35 штук, в то время как годом ранее — 2,2 тыс., подсчитали в РЛО. Среди других лидеров снижения закупок — Красноярский край, Волгоградская, Ростовская и Смоленская области (см. график). В пресс-службах правительств этих регионов не ответили на запросы “Ъ”.

Снижение активности закупок новых лифтов объясняется, в частности, ростом цен. По словам господина Харламова, за семь месяцев этого года цены выросли на 30%, в то время как за весь прошлый год — на 20%. Региональные фонды капремонта заложили бюджет на замену лифтов в 2022 году еще в начале 2021 года, поясняет он.

Сейчас, по данным РЛО, стоимость новых лифтов колеблется от 2 млн до 3 млн руб. с установкой и демонтажем старого оборудования в зависимости от региона.

Часть региональных и муниципальных программ капремонтов жилых домов пока не обеспечена финансированием, отмечает зампред комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев. По его словам, сейчас в Госдуме обсуждаются вопрос изменения условий рассрочки оплаты замены лифтов с применением факторинга с компенсацией части ключевой ставки, а также возможность дополнительного финансирования регионов в новых условиях.

Кроме того, в этом году сорвались аукционы на поставку 722 лифтов общей стоимостью 1,8 млрд руб., в то время как в январе—июле 2021 года не состоялись торги по закупке 280 лифтов на 788 млн руб., подсчитали в РЛО. Производители либо не заявлялись на конкурсы, либо отказывались от заключения контрактов из-за того, что их не удовлетворяла предлагаемая регионами цена, говорит Петр Харламов. Гендиректор завода «Московское электрооборудование и лифты» Руслан Родиков говорит, что с начала этого года из-за сложностей с импортом комплектующих себестоимость изготовления лифтов в среднем выросла на 30–40%.

За весь 2021 год в регионах РФ было заменено 18 тыс. лифтов, отмечает Петр Харламов.

Владимир Кошелев напоминает, что до середины февраля 2025 года потребуется замена 516 тыс. лифтов со сроком эксплуатации больше 25 лет.

Пока российская экономика не адаптируется к возникшим изменениям и не будет найден новый баланс доходной и расходной частей бюджетов регионов, программы, подобные таким, как замена лифтов, будут сокращены, считает исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский. После ухода с рынка зарубежных производителей лифтов, резюмирует эксперт «НЭО Центра» Алексей Ли, даже при максимальной загрузке российских предприятий закрыть годовую потребность рынка вряд ли удастся даже в 2022 году.

# 08.08.22 За-Строй. Ну, и кому они теперь нужны?!

Спрос на апартаменты упал более, чем на треть, а приравнивать их к жилым помещениям власти не собираются. Непонятно, что застройщики будут делать с готовыми объектами…

Определение юридического статуса апартаментов является одной из наиболее горячо обсуждаемых проблем на рынке недвижимости в последнее время. Год назад разговоры дошли даже до Президента России Владимира Путина, который попросил разобраться с нюансами оформления и проживания в таких объектах. Пока чиновники пытаются прийти к консенсусу, спрос на апартаменты стремительно падает.

Таки да или всё же точно нет?

Несмотря на ходившие недавно слухи о признании апартаментов жилыми помещениями, председатель комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов в своём недавнем заявлении категорично опроверг подобную информацию:

Никогда власть не говорила о том, что апартаменты будут приравнены к жилью с точки зрения Жилищного кодекса. Это не зависит от нашего желания или нежелания. Нет просто такой возможности — ни юридической, ни физической.

Аргументируя свою позицию (и, видимо, властей тоже), чиновник сделал упор на социальный аспект. Сергей Александрович отметил, что жилой статус того или иного объекта недвижимости предполагает наличие социальной инфраструктуры и доступа к ней у местных жильцов. Кроме того, в жилых домах по закону нельзя располагать отели и вести определённый бизнес. Закрепление за апартаментами статуса жилого помещения потребует массовой перестройки и реорганизации тех объектов, которые уже активно эксплуатируются. Господин сказал, как отрезал:

Разговоры о возможности признания в чистом виде апартаментов жильем – это была неправда.

Такие однозначные заявления не вяжутся с не столь давними инициативами нынешнего заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина, который ещё пару лет назад выступал с предложением внести в закон поправки, определяющие статус апартаментов как жилой. Но, как говорится, кто старое помянет… А за эти пару лет много чего изменилось.

Самая неприкаянная недвижимость

Вместе с тем, спрос на апартаменты неустанно снижается. Конечно, весь рынок последние полгода сильно лихорадит, но такой неприкаянный тип недвижимости как апартаменты страдает от последствий кризиса и застоя на рынке заметнее остальных. Хотя объём предложений в данном сегменте только в одной столице увеличился на 30% в первом полугодии 2022-го, интерес покупателей к таким лотам снизился на 60% с начала года. По сравнению с аналогичным периодом в 2021-ом, нынешним летом в Москве заключается на 32% меньше сделок по купле-продаже апартаментов.

Эксперты отмечают, что сегмент сейчас спасают только состоятельные клиенты, которые приобретают апартаменты премиум-класса с целью их сдачи в аренду или организации бизнеса. Крупным инвесторам выгоднее покупать подобные помещения, так как их стоимость на 15-20% ниже, чем у жилых квартир, а высокие налоги по кадастровой стоимости и коммунальные платежи их не смущают. Бум на более бюджетные апартаменты сходит на нет – в нынешних условиях большинство покупателей стремятся к определённости и не готовы приобретать «кота в мешке», даже если это сулит значительную экономию.

Какие же просматриваются перспективы?

Кажется, нынешнее положение апартаментов как никогда шатко. Обычные люди, для которых такой тип недвижимости должен был стать более дешёвой альтернативой покупки квартиры, проявляют мизерный интерес, а застройщики разводят руками, не понимая, что теперь делать с уже готовыми и строящимися объектами. Каких законодательных подвижек реально можно ожидать?

В числе прочего, власти хотят предоставить владельцам апартаментов возможность оформлять временную регистрацию и получать разрешение на временное проживание, понизить налоговую нагрузку и дать право регионам устанавливать планки по коммунальным платежам.

Эти и другие аспекты в скором времени будут прояснены и зафиксированы в рамках единого закона, который, наконец-то, определит понятие «апартаментов» для рынка недвижимости и российского закондательства. Правда, такое прояснение статуса, вероятно, повлияет и на стоимость объектов – ведь, когда покупаешь кота в мешке, ещё можно сторговаться, а когда известно, какой этот кот породы и цвета, сбить цену уже сложнее…

# 08.08.22 За-Строй. Более, чем на треть подорожали новостройки

А объём строительства в России к 1 августа составил 105,6 миллиона квадратных метров – на 1,5% меньше, чем год назад. Сократилась и средняя площадь новых квартир

Единый ресурс застройщиков представил аналитический обзор, в котором отмечено. Что новостройки в России за год подорожали почти на 35% – в среднем до 147,4 тысячи рублей за квадратный метр на 1 августа 2022 года.

Самые дорогие новостройки находятся в Москве (307,5 тысячи рублей за «квадрат»), Санкт-Петербурге (184 тысячи), Московской области (139,2 тысячи), Севастополе (133,5 тысячи), Сахалинской области (128,6 тысячи).

Самые дешёвые новостройки сосредоточены в Дагестане (35,6 тысячи рублей), Ингушетии (37 тысяч), Карачаево-Черкесской Республике (37,8 тысячи), Тамбовской (42,2 тысячи) и Ивановской (44,1 тысячи) областях.

Кроме того, объём строительства в России к 1 августа составил 105,6 миллиона квадратных метров – на 1,5% меньше, чем год назад.

В обзоре также указывается, что средняя площадь строящихся квартир в России составила 49,6 «квадрата» – на 0,6% меньше, чем годом ранее.

# 09.08.22 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: с начала года строительство стойко сопротивлялось неблагоприятным экономическим факторам

Впрочем, постепенно способность к сопротивлению становилась все слабее — к такому выводу пришли специалисты [Центра](https://issek.hse.ru/dep_conres) конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Высшей школы экономики (ЦКИ [ИСИЭЗ](https://issek.hse.ru/) НИУ ВШЭ), анализируя рискоустойчивость организаций реального сектора российской экономики и сферы услуг по итогам II квартала 2022 года.

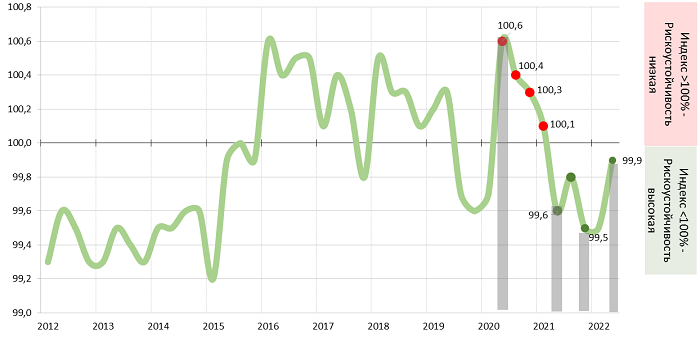
Для расчета отраслевого индекса рискоустойчивости (ИРУ), отражающего совокупные предпринимательские оценки социоэкономических факторов, ограничивающих деловую активность, использовались данные Росстата и результаты ежеквартальных опросов руководителей около 6 тыс. строительных компаний.

Значение ИРУ в 100% выражает «нейтральный» уровень рискоустойчивости, в то время как значения выше 100% и ниже 100% —соответственно позитивную и негативную динамику в течение месяца/ квартала/полугодия.

В своем исследовании аналитики ВШЭ отметили, что рискоустойчивость строительства в I—II кварталах держалась на высоком уровне, то есть отрасль демонстрировала значительную степень сопротивляемости негативным факторам, вызванным нестабильной экономической ситуацией в стране и мире.

Вместе с тем эксперты увидели и признаки постепенного снижения этой сопротивляемости в течение первого полугодия.

**Индекс рискоустойчивости – строительство (%)**



Источник: ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ, Росстат

И если ИРУ строительства в начале этого года находился на отметке 99,5% (лучший отраслевой результат с 2015 года), то по итогам первого полугодия он составил 99,9%, заметно приблизившись к границе, за которой наступает низкая отраслевая рискоустойчивость (см. график).

# 09.08.22 За-Строй. Возвращайся скорее, Росстандарт!

Эксперты бьют тревогу: только прямой ущерб экономике России от некачественных товаров для строительства оценивается в 1.000.000.000.000 рублей в год

Правительственные эксперты снова заговорили о том, что хорошо бы ужесточить контроль за оборотом строительных материалов. Процесс закономерный – чем выше рост цен, тем больше стремление экономить на чём только можно, а отсюда и рост доли некачественной продукции на стройплощадках страны. Причём, это одна из тех тем, где позицию чиновников поддерживают строители и саморегуляторы.

Уже не первый месяц бьёт в набат координатор Национального объединения строителей по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко. Видимо, в Новосибирской губернии, где действует его саморегулируемая организация – Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО), эта проблема особенно актуальна. На осенних общественных слушаниях по противодействию недобросовестной конкуренции на рынке стройматериалов Сибири Максим Владиславович рассказывал:

Мы столкнулись с практикой применения в строительстве труб, бывших в употреблении. Это нанесло ущерб заказчику одного из объектов, и всё закончилось уголовными делами. Много фальсификата и в электротехнической продукции, впрочем, вопросы есть по всем видам стройматериалов. В своё время активно обсуждалась необходимость создания СРО их производителей, но тогда было сказано, что это лишнее, поскольку существуют жёсткий государственный надзор, введена сертификация.

Логика понятна – с одной стороны, СРО решили не создавать, а с другой – государственный надзор потерял всю свою жёсткость. До июля 2021 года на страже качества продукции стоял Росстандарт, занимаясь контролем широкого спектра промышленных товаров. Ведомство следило за соблюдением технических регламентов и обязательных требований к автомобилям, запчастям, детским площадкам, аттракционам, лифтам, машинам и низковольтному оборудованию, проверяло на соответствие ГОСТам уже упомянутые трубы, цемент и бетон. Работа шла в сотрудничестве с ассоциациями производителей, давала результаты.

Однако в июле 2021 года вступил в силу Федеральный закон № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», который отобрал у Росстандарта львиную долю его надзорных функций.

Рынок отреагировал моментально, начав поставлять в Россию смеси и растворы, трубы и радиаторы, лакокрасочные материалы и цемент сомнительного качества. Причём, объёмы такого рода продукции всё увеличиваются. Например, по оценкам ГК «Основа», рыночная доля фальсифицированных стройматериалов в России сейчас уже доходит до 25%.

А вот ещё цифры, озвученные на том же совещании. С 2015-го по 2020-й годы в России доля фальшивой кабельно-проводниковой продукции уменьшилась с 20% до 13%, а отопительных приборов с недостоверными характеристиками и завышенной вдвое-трое теплоотдачей – с 35% до 5%. Однако уже через два месяца после отмены госконтроля всё вернулось на круги своя. На рынок пришёл некачественный импорт и ещё менее годная для установки продукция импортозамещения.

Вот мнение исполнительного директора Ассоциации производителей радиаторов отопления Александра Квашнина:

Ослабление госконтроля сводит к нулю все наши усилия, приложенные за последние годы. И нет уверенности, что отопительные приборы удержат температуру и давление во всех домах. Рано или поздно это аукнется.

Примерно такая же ситуация и с цементом. Главный ингредиент в строительном деле в 2015 году был включён в перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации. После этого объёмы незаконного оборота начали сокращаться, и к 2020, по данным исследовательского центра «Международная торговля и интеграция», они уменьшились с 11,7 миллиона тонн до 3,16 миллиона. Но сейчас на рынке фальсификат снова стал нормой. Последствия очевидны даже людям, далёким от строительной отрасли. Материал с завышенным содержанием добавок, как и цемент, который не соответствует области его применения, становится причиной быстрого, непрогнозируемого разрушения бетонных конструкций.

Объёмы фальсификата в разных сегментах рынка составляют от 5% до 30%. Эксперт комиссии по вопросам индустрии стройматериалов и технологий общественного совета при Минстрое России Владислав Ткаченко полагает, что только прямой ущерб экономике страны от некачественных товаров для строительства может достигать триллиона рублей в год.

Отсюда и разговоры о том, что пора бы вернуть Росстандарту утраченные контрольные полномочия. Шаги в этом направлении делаются уже и на верхах. Так, недавний заместитель председателя Правительства РФ Юрий Борисов (ныне подвизающийся на космической ниве) давал поручение органам исполнительной власти, требуя внести свои предложения по наделению полномочиями по федеральному государственному контролю (надзору) за соблюдением обязательных требований безопасности к продукции отрасли промышленности строительных материалов.

Известно, что Минпромторг России готовит соответствующие изменения в Федеральный закон «О техническом регулировании». Подробности грядущих изменений пока не сообщают, однако то, что гайки будут закручивать и рынок стройиндустрии брать под надёжный контроль – уже несомненно.

# 09.08.22 РИА Новости. Глава ДНР Пушилин: строители из КНДР приедут в Донецк в ближайшее время

В ДНР обсуждают приезд северокорейских строителей в Донецк, сообщил Пушилин

Донецкая Народная Республика ведет переговоры с КНДР о сотрудничестве в строительной отрасли, первые северокорейские бригады должны приехать в ближайшее время, сообщил глава ДНР Денис Пушилин.

"Сейчас интересно, и это взаимовыгодно, с учетом той стройки грандиозной, которая у нас сейчас развернулась, и она будет только набирать обороты, нам непосредственно потребуются строители, и здесь ведутся переговоры уже о том, чтобы строители, в том числе из Северной Кореи, тоже бригадами заезжали непосредственно на восстановление территорий ДНР", – [цитирует](https://ria.ru/20220809/stroiteli-1808228217.html) РИА Новости Пушилина.

В эфире "Соловьев LIVE" он отметил, что до начала спецоперации северокорейские строители подтвердили свою высокую квалификацию, дисциплину и нацеленность на результат во многих странах.

По словам Пушилина, власти республики сейчас работают над тем, чтобы первые строительные бригады приехали уже в ближайшее время и оценили объем работ.

"Точную дату пока не назову, но это случится в ближайшей перспективе, в этом году уже должны начаться эти процессы", – заключил глава ДНР.

Ранее радио Sputnik [сообщало](https://radiosputnik.ria.ru/20220729/pushilin-1805874249.html), что глава ДНР Денис Пушилин готов посетить КНДР и встретиться с лидером республики Ким Чен Ыном.

# 10.08.22 За-Строй. Зелёный свет для наших лифтов

Минстроевские чиновники заверяют, что темпы замены подъёмников в многоквартирных домах России по программам капитального ремонта не снижаются

Согласно данным Российского лифтового объединения, с января по июль 2022 года в нашей стране состоялось 4,3 тысячи аукционов по замене лифтов общей стоимостью 14 миллиардов рублей, что в три раза меньше, чем год назад. Основной причиной назван рост цен – за семь месяцев этого года лифты подорожали на 30%.

Министерство строительства и ЖКХ РФ проинформировало, что, по данным субъектов Российской Федерации, в 2022 году запланирована замена около 16,2 тысячи лифтов, при этом по состоянию на 29 июля заключено договоров на замену 14,4 тысячи лифтов или 89% от годового плана. Таким образом, в 2022 году, несмотря на снижение объёмов государственной поддержки, рост стоимости лифтового оборудования (в ряде регионов до 30%), темпы замены лифтового оборудования не снижаются.

В Минстрое России также подчеркнули, что количество аукционов не является показателем, поскольку в одном аукционе может быть разыграна замена как одного, так и одной тысячи лифтов.

В прошлом году была оказана государственная поддержка по замене 2-х тысяч лифтов. В целом по итогам 2021-го по программам капитального ремонта в регионах России заменили 15,7 тысячи подъёмников, в 2020-ом – 16,1 тысячи.

Совместно с субъектами Российской Федерации, экспертным сообществом прорабатываются механизмы ускоренной замены лифтового парка страны, реализуются программы для региональных операторов и домов, собственники помещений в которых открыли специальный счёт, по замене лифтов в рассрочку.

# 10.08.22 СГ. Две трети россиян хотели бы приобрести загородный дом с баней

Интересующиеся приобретением загородной недвижимости россияне хотели бы помимо дома иметь на участке беседку (70%), зону для барбекю (67%) и баню (66%). Об этом «Стройгазете» сообщили в ГК «Самолет».

По результатам проведенного компаний опроса выяснилось, что 33% россиян хотели бы приобрести загородную недвижимость с участком в 4–6 соток, 255 - 7-8 соток. Оптимальной площадью для дома большинство респондентов назвали 110 кв. метров. Среди необходимых помещений отметили столовую (71%), кладовую (59%), гардеробную и гараж (по 47%).

Для 89% участников опроса важно наличие продуктового магазина на территории, 47% - школы, 37% - детского сада.

Чаще всего респонденты рассматривают покупку загородного дома для собственного постоянного проживания (62%), о покупке для отдыха в выходные или праздники задумывается 40% опрошенных и всего 5% планирует приобрести загородную недвижимость в инвестиционных целях.

Размышляя об оптимальной цене и способах покупки, практически половина клиентов готовы приобрести загородный дом с готовой отделкой стоимостью не выше 5 млн рублей в ипотеку. Ипотека является самым популярным способом оплаты для участников исследования, такой услугой воспользовались бы 57%, среди них 34% выбрали бы программу с первоначальным взносом 10%.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/eksperty-sostavili-portret-pokupatelya-zagorodnogo-doma-/), что в 2022 году стало меньше молодых клиентов – только 1% потенциальных покупателей загородных домов – младше 25 лет.

# 11.08.22 ЕРЗ. В июле 2022 года застройщики вывели на рынок на 16% меньше МКД, чем годом ранее.

В июле 2022 года на рынок выведено 414 объектов от 196 застройщиков. Это 79,9 тыс. квартир совокупной площадью 3,85 млн м².

 По сравнению с июлем 2021 года количество новых объектов уменьшилось на 16,4%. По сравнению с июнем количество выведенных на рынок объектов выросло на 6,2%.

 С начала года на рынок выведено 2168 объектов (на 19,2% меньше, чем за аналогичный период 2021 года) или 430,7 тыс. квартир площадью 21,32 млн м².

 В среднем с начала 2022 года на рынок ежедневно выводилось 2032 квартиры, что на 11% меньше, чем в 2021 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 742 тыс. квартир.

 Площадь квартир в выведенных за месяц объектах по сравнению с июлем 2021 года уменьшилось на 16,5%.

 Больше всего объектов за месяц выведено в Приморском крае (43 объекта), Краснодарском крае (36 объектов) и Новосибирской области (27 объектов). По площади новых объектов лидируют г. Москва (0,52 млн м²), Краснодарский край (0,50 млн м²) и г. Санкт-Петербург (0,25 млн м²).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Регион** | **Домов** | **Квартир** | **Площадь, м²** |
| г. Москва | 23 | 11 933 | 522 944 |
| Краснодарский край | 36 | 10 130 | 502 337 |
| г. Санкт-Петербург | 12 | 6 094 | 249 037 |
| Московская область | 19 | 4 733 | 219 658 |
| Новосибирская область | 27 | 4 073 | 199 058 |
| Свердловская область | 15 | 3 615 | 168 476 |
| Приморский край | 43 | 3 130 | 163 919 |
| Ростовская область | 12 | 3 030 | 149 901 |
| Ленинградская область | 6 | 3 194 | 128 120 |
| Пермский край | 12 | 2 279 | 121 036 |
| Ставропольский край | 8 | 1 835 | 107 538 |
| Республика Башкортостан | 23 | 1 942 | 101 626 |
| Республика Татарстан | 11 | 2 228 | 100 653 |
| Воронежская область | 8 | 2 329 | 93 712 |
| Тульская область | 6 | 1 368 | 64 641 |
| Тюменская область | 11 | 1 195 | 57 895 |
| Астраханская область | 4 | 1 073 | 57 410 |
| Хабаровский край | 8 | 1 074 | 56 241 |
| Пензенская область | 4 | 752 | 47 559 |
| Курская область | 2 | 922 | 46 534 |
| Владимирская область | 3 | 825 | 40 555 |
| Тамбовская область | 5 | 683 | 35 778 |
| Самарская область | 9 | 489 | 32 812 |
| Республика Бурятия | 6 | 656 | 31 415 |
| Оренбургская область | 1 | 594 | 30 207 |
| Белгородская область | 5 | 574 | 29 720 |
| Сахалинская область | 5 | 656 | 28 775 |
| Нижегородская область | 3 | 499 | 25 845 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 2 | 241 | 25 610 |
| Костромская область | 3 | 373 | 19 601 |
| Кировская область | 2 | 456 | 19 206 |
| Кемеровская область | 4 | 402 | 18 183 |
| Красноярский край | 2 | 264 | 16 543 |
| Омская область | 1 | 337 | 16 513 |
| Рязанская область | 1 | 329 | 16 471 |
| Ивановская область | 1 | 294 | 16 087 |
| Волгоградская область | 3 | 242 | 16 007 |
| Иркутская область | 8 | 305 | 15 809 |
| Калининградская область | 3 | 294 | 15 491 |
| Чувашская Республика — Чувашия | 3 | 276 | 14 252 |
| Республика Крым | 8 | 296 | 14 200 |
| Новгородская область | 2 | 252 | 13 543 |
| Челябинская область | 3 | 218 | 13 084 |
| Брянская область | 3 | 229 | 13 000 |
| Орловская область | 1 | 168 | 12 960 |
| Курганская область | 1 | 214 | 12 754 |
| г. Севастополь | 2 | 161 | 12 308 |
| Саратовская область | 1 | 189 | 10 971 |
| Республика Марий Эл | 2 | 211 | 10 228 |
| Томская область | 3 | 175 | 9 985 |
| Амурская область | 1 | 202 | 9 909 |
| Республика Хакасия | 1 | 160 | 9 648 |
| Республика Коми | 1 | 182 | 9 458 |
| Удмуртская Республика | 1 | 216 | 8 277 |
| Ханты-Мансийский автономный округ — Югра | 3 | 128 | 7 408 |
| Республика Саха (Якутия) | 1 | 140 | 6 997 |
| Забайкальский край | 3 | 145 | 6 330 |
| Калужская область | 1 | 120 | 5 794 |
| Липецкая область | 1 | 118 | 5 527 |
| Ярославская область | 5 | 96 | 5 526 |
| Республика Северная Осетия — Алания | 1 | 52 | 5 256 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 1 | 80 | 4 247 |
| Смоленская область | 1 | 80 | 4 146 |
| Республика Тыва | 2 | 96 | 3 862 |
| Тверская область | 1 | 72 | 3 643 |
| Республика Алтай | 1 | 48 | 2 862 |
| Алтайский край | 1 | 72 | 2 140 |
| Вологодская область | 1 | 17 | 1 636 |
| Республика Карелия | 1 | 31 | 1 534 |
| Итого | 414 | 79 886 | 3 850 408 |

 Среди идентифицированных застройщиков (групп компаний) больше всего новых объектов вывели на рынок [СЗ Залив](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22077153001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=22077153001&notInSale=true) (21 объект), [СЗ Новая Строительная Компания](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/12473127001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=12473127001&notInSale=true) (15 объектов) и [TEN Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/931046001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=931046001&notInSale=true) (10 объектов). По площади новых объектов лидируют [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) (255,85 тыс. м²), [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) (239,99 тыс. м²) и [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) (122,50 тыс. м²).

ТОП-10 застройщиков (групп компаний) по площади новых объектов

в июле 2022 года

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Застройщик | Домов | Квартир | Площадь, кв. м |
| 1 | [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 9 | 6 405 | 255 847 |
| 2 | [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 9 | 4 837 | 239 990 |
| 3 | [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 6 | 2 721 | 122 500 |
| 4 | [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 6 | 2 279 | 119 932 |
| 5 | [TEN Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/931046001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=931046001&notInSale=true) | 10 | 2 361 | 103 966 |
| 6 | [ГК Расцветай](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5799295001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5799295001&notInSale=true) | 7 | 2 146 | 96 287 |
| 7 | [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 6 | 1 983 | 86 170 |
| 8 | [СЗ ЯРОСЛАВСКАЯ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22073260001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=22073260001&notInSale=true) | 8 | 1 577 | 78 218 |
| 9 | [Талан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2493968001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2493968001&notInSale=true) | 3 | 1 336 | 77 171 |
| 10 | [Концерн КРОСТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430109001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430109001&notInSale=true) | 5 | 1 760 | 73 729 |

 \* по данным на 04.08.2022, расчёты — согласно дате публикации первой проектной декларации по результатам мониторинга ПД, проведенного порталом ЕРЗ.РФ

# 10.08.22 АНСБ. В Тверской области запустят производство модифицированной древесины по инновационной технологии

На замену дефицитной ценной древесине может прийти модифицированная. Специалисты научно-производственного предприятия «Сингулярность» представили инновационную технологию переработки мягких лиственных пород. Разработку оценили в «Сколково», и тверскому предприятию предложили стать резидентом наукограда.

Директор предприятия Михаил Окороков пояснил ТАСС, что сырьём для производства являются такие распространённые породы древесины как осина и берёза. Сама обработка состоит из двух этапов. Сначала древесину под давлением пропитывают натуральными модификаторами, после чего просушивают в вакуумной прессовой установке. Это позволяет увеличить плотность материала.

«Благодаря модификации дешёвые породы дерева наделяются свойствами твёрдых ценных пород. Качественный материал будет в разы дешевле», — подчеркнул Михаил Окороков.

Специалисты «Сингулярности» провели эксперимент в одном из ТЦ Москвы. Они продемонстрировали продавцам мебели образцы модифицированного материала и предложили им определить породу дерева. Из 20 опрошенных продавцов 18 назвали палисандр или американский орех.

Мелкосерийное производство модифицированной древесины в Тверской области планируют запустить до конца текущего года.

# 10.08.22 АНСБ. В Москве в 2024 году появится «умная» стройплощадка

Внедрение "умной" строительной площадки с применением средств объективного контроля запланировано в Москве в 2024 году, сообщил глава столичного департамента строительства Рафик Загрутдинов.

По его словам, в систему "умной" строительной площадки войдут цифровые паспорта строителей и информация об их квалификации, оснащение камерами наблюдения на стройках, датчики шума и состояния окружающей среды. Также в единую информационную систему планируется загружать строительную и исполнительную документацию и цифровые модели здания.

"Все будет в единой информационной системе, которую мы планируем запустить в 2024 году", - сказал Загрутдинов.

# 10.08.22 СГ. В Санкт-Петербурге построят жилой комплекс бизнес-класса «GloraX City Балтийская» с сенсорным садом. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе девелопера – компании GloraX, уточнив, что ввести объект планируется в четвертом квартале 2024 года.

Жилой комплекс общей площадью 25,3 тыс. кв. метров построят в Адмиралтейском районе. В проекте появятся комьюнити-центр с коворкингом, кофе-поинтом, лаунж-зоной, залом для спортивных занятий, детской комнатой и постаматами. На первых этажах разместятся торговые помещения, офисы и кафе. Паркинг рассчитан на 306 машиномест.

Придомовая территория площадью 15 тыс. кв. метров будет благоустроена. В центральной части двора расположится лаунж-зона для отдыха со столами для настольного тенниса, качелями-балансир, скамейками-шайбами, шезлонгами и столами для настольных игр. Детские эко-площадки с игровыми лугами и спортивная площадка с тренажерами разместятся по соседству. Кроме того, будут организованы четыре сенсорных сада, собственная кленовая роща и променад.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/federalnyy-developer-investiruet-100-milliardov-v-proekty-v-peterburge/), что до 2029 года GloraX инвестирует в новые проекты в Санкт-Петербурге около 100 млрд рублей.

# 11.08.22 АНСБ. Российские застройщики сократили вывод нового жилья на 19% за семь месяцев

Российские застройщики в январе-июле 2022 года вывели на рынок почти 2,2 тысячи многоквартирных домов - на 19,2% меньше, чем за семь месяцев прошлого года, сообщила пресс-служба Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ).

"С начала года на рынок выведено 2,17 тысячи объектов или 430,7 тысячи квартир площадью 21,3 миллиона квадратных метров", - указывается в нем.

Отрицательная динамика по выводу домов на рынок (месяц к месяцу прошлого года) наблюдается с марта 2022 года. Наибольший спад пришелся на май (-40%). В июле российские застройщики вывели 414 домов - на 16,4% меньше, чем год назад. Всего в них 79,9 тысячи квартир совокупной площадью почти 3,9 миллиона квадратных метров.

"В среднем с начала 2022 года на рынок ежедневно выводилось около 2 тысяч квартир - на 11% меньше, чем в 2021 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 742 тысячи квартир", - ожидают в ЕРЗ.

# 11.08.22 АНСБ. Доля фальсификата в строительной продукции в России достигла 25%

В России четверть строительной продукции является фальсификатом, заявила представитель столичного департамента градостроительной политики Светлана Марченкова. Она сказала об этом на заседании Межотраслевой комиссии по развитию систем оценки качества, продукции, работ и услуг.

"Безусловно, в настоящее время такой важной проблемой является фальсификат и контрафактная продукция. Эта проблема для стройкомплекса актуальна. И, по оценкам экспертов, до 25% доля такой продукции доходит", - сказала она.

По ее словам, по некоторому ряду товаров показатель достигает 70-75%.

В такой ситуации важно, чтобы у производителей продукции было документальное подтверждение ее соответствия установленным требованиям, сказала Марченкова. По ее словам, в Москве приняты обширные меры для борьбы с такими товарами. Так, работает комиссия по противодействую незаконному обороту продукции, в стройкомплексе также сформирована система инфоподдержки и стимулирования внедрения эффективной и инновационной продукции.

Ранее сообщалось, что до введения обязательной сертификации цемента доля фальсификата в частном потреблении достигала 40%, финансовые потери российских производителей - 44 млрд рублей (данные 2015 года), потери бюджета - 8 млрд рублей. Сертификация позволила снизить убытки вдвое.

# 12.08.22 АНСБ. Только четверть застройщиков отметили рост доступности проектного финансирования в РФ

Порядка четверти девелоперских компаний отметили повышение доступности проектного финансирования в России, сообщили в ДОМ. РФ по результатам опроса компании, ВЦИОМ и ИРСО.

"Почти четверть компаний заявляют о повышении доступности проектного финансирования, растет доля девелоперов, позитивно оценивающих продажи и рентабельность", — говорится в сообщении по итогам опроса.

Также выяснилось, что с начала года кредитные лимиты застройщиков выросли на 2,3 трлн рублей, а фактическая выборка кредитов – на 1 трлн рублей.

"Причем в июне рост кредитования ускорился, что также свидетельствует о восстановлении рынка. Девелоперы возвращаются к нормальной работе, достраивая текущие проекты и расширяя запуск новых – по нашим данным, в июне-июле на рынок выводилось по 4 млн кв. метров – это выше среднемесячного уровня прошлого года", – рассказал гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

Отмечается, что новое исследование проводится ежемесячно и оценивает ситуацию с продажами, рентабельностью, доступом к банковским кредитам. Так, специалисты провели уже три таких опроса – в мае, июне, июле. В исследовании приняли участие более 80 застройщиков во всех федеральных округах.

"Улучшается ситуация с выполнением производственных планов и планов продаж, доступом к оборудованию и стройматериалам, к земельным участкам и, что очень важно, к проектному финансированию. Доля компаний, отмечающих повышение доступа к банковским кредитам, по сравнению с маем выросла в разы", — добавил Мутко.

Опрос также показал, что в июле только 10% застройщиков заявили о том, что не выполнили собственные планы по строительным работам за прошлый месяц. В мае доля таких компаний была вдвое больше. Кроме того, в июле почти четверть девелоперов отметили, что не вносили никаких изменений в свои планы, рост составил 10% за месяц.

Помимо этого, нормализуется ситуация с поставками стройматериалов и оборудования. Так, на сегодня почти 90% девелоперов заявляют о выполнении планов по закупкам материалов и оборудования, и лишь 10% сообщили об их невыполнении. В мае их доля была в 2,6 раза выше.

Также 97% девелоперов считают, что ситуация с трудовыми ресурсами не изменилась или даже улучшилась.

О росте цен на стройматериалы ранее заявляли 80% участников опроса, а в июле – 26%. Доля застройщиков, фиксирующих рост цен на строительные работы, за два месяца снизилась втрое-с 51% в мае до 17% в июле.

Опрос проводился методом онлайн-анкетирования во всех округах РФ. Участвовали не менее 80 компаний-застройщиков.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 08.08.22 РИА Новости. Рейтинг российских городов по вводу жилья в 2021 году

В 2021 году больше всего жилья в пересчете на одного человека ввели в Краснодаре, где на протяжении последних лет наблюдается строительный бум, меньше всего (с разницей в 250 раз) — в Анадыре.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Место | Город | Ввод на чел.,  кв. м/чел. | Ввод,  тыс. кв. м | Обеспеченность кв. м/чел. |
| 1 | Краснодар | 2,52 | 2617,0 | 39,9 |
| 2 | Новороссийск | 1,82 | 620,3 | 27,1 |
| 3 | Южно-Сахалинск | 1,40 | 290,3 | 28,7 |
| 4 | Тюмень | 1,28 | 1043,2 | 31,9 |
| 5 | Ростов-на-Дону | 1,26 | 1437,7 | 29,5 |
| 6 | Абакан | 1,25 | 233,2 | 29,9 |
| 7 | Калининград | 1,22 | 604,1 | 31,3 |
| 8 | Нальчик | 1,20 | 318,3 | 20,3 |
| 9 | Тамбов | 1,17 | 336,3 | 32,2 |
| 10 | Ставрополь | 1,13 | 514,2 | 30,3 |
| 11 | Ханты-Мансийск | 1,11 | 114,7 | 26,4 |
| 12 | Липецк | 1,10 | 551,7 | 31,7 |
| 13 | Грозный | 1,03 | 333,6 | 27,7 |
| 14 | Уфа | 1,02 | 1168,0 | 25,2 |
| 15 | Элиста | 1,01 | 109,4 | 31,1 |
| 16 | Екатеринбург | 1,00 | 1523,4 | 27,9 |
| 17 | Казань | 1,00 | 1253,0 | 28,0 |
| 18 | Барнаул | 0,99 | 685,7 | 26,9 |
| 19 | Севастополь | 0,99 | 518,0 | 26,1 |
| 20 | Тула | 0,98 | 523,1 | 31,3 |
| 21 | Новосибирск | 0,97 | 1570,0 | 27,9 |
| 22 | Воронеж | 0,91 | 955,3 | 31,3 |
| 23 | Оренбург | 0,88 | 518,3 | 27,7 |
| 24 | Пенза | 0,88 | 455,4 | 31,7 |
| 25 | Ульяновск | 0,84 | 542,2 | 28,1 |
| 26 | Калуга | 0,82 | 283,8 | 27,0 |
| 27 | Рязань | 0,77 | 407,5 | 32,0 |
| 28 | Черкесск | 0,76 | 93,7 | 26,4 |
| 29 | Якутск | 0,75 | 259,2 | 21,5 |
| 30 | Чебоксары | 0,73 | 369,7 | 26,1 |
| 31 | Владивосток | 0,72 | 453,9 | 24,0 |
| 32 | Ижевск | 0,72 | 464,0 | 23,2 |
| 33 | Саратов | 0,71 | 590,4 | 31,2 |
| 34 | Вологда | 0,71 | 223,7 | 29,4 |
| 35 | Кострома | 0,71 | 195,6 | 26,6 |
| 36 | Курск | 0,67 | 303,4 | 29,5 |
| 37 | Красноярск | 0,67 | 741,9 | 26,8 |
| 38 | Самара | 0,66 | 753,3 | 31,0 |
| 39 | Йошкар-Ола | 0,65 | 185,7 | 27,7 |
| 40 | Горно-Алтайск | 0,64 | 41,5 | 25,1 |
| 41 | **Санкт-Петербург** | 0,64 | 3464,0 | 27,0 |
| 42 | Тверь | 0,63 | 266,4 | 28,4 |
| 43 | **Москва** | 0,62 | 7807,0 | 19,6 |
| 44 | Набережные Челны | 0,61 | 322,0 | 24,9 |
| 45 | Киров | 0,59 | 322,9 | 25,4 |
| 46 | Сочи | 0,59 | 306,0 | 22,0 |
| 47 | Петрозаводск | 0,59 | 164,5 | 27,6 |
| 48 | Брянск | 0,58 | 241,9 | 31,9 |
| 49 | Сургут | 0,58 | 223,8 | 21,8 |
| 50 | Смоленск | 0,57 | 182,2 | 30,2 |
| 51 | Симферополь | 0,55 | 195,3 | 16,9 |
| 52 | Нижний Новгород | 0,53 | 658,1 | 26,3 |
| 53 | Кызыл | 0,52 | 62,8 | 15,7 |
| 54 | Саранск | 0,52 | 181,0 | 25,3 |
| 55 | Челябинск | 0,50 | 589,1 | 27,7 |
| 56 | Владикавказ | 0,49 | 155,3 | 38,1 |
| 57 | Пермь | 0,49 | 516,6 | 26,2 |
| 58 | Нарьян-Мар | 0,49 | 12,5 | 25,4 |
| 59 | Астрахань | 0,46 | 242,2 | 25,5 |
| 60 | Иркутск | 0,45 | 279,1 | 28,9 |
| 61 | Волгоград | 0,45 | 450,1 | 25,7 |
| 62 | Владимир | 0,44 | 157,8 | 28,3 |
| 63 | Улан-Удэ | 0,44 | 191,4 | 21,2 |
| 64 | Майкоп | 0,44 | 70,7 | 29,4 |
| 65 | Кемерово | 0,43 | 238,4 | 26,0 |
| 66 | Ярославль | 0,42 | 249,5 | 26,3 |
| 67 | Магнитогорск | 0,42 | 172,5 | 27,4 |
| 68 | Сыктывкар | 0,40 | 104,5 | 25,8 |
| 69 | Хабаровск | 0,40 | 245,7 | 25,0 |
| 70 | Курган | 0,39 | 120,3 | 28,0 |
| 71 | Великий Новгород | 0,39 | 88,6 | 26,5 |
| 72 | Омск | 0,37 | 426,4 | 26,2 |
| 73 | Таганрог | 0,37 | 91,2 | 29,3 |
| 74 | Нижневартовск | 0,36 | 101,4 | 20,2 |
| 75 | Подольск | 0,35 | 115,8 | 29,9 |
| 76 | Белгород | 0,34 | 133,4 | 26,2 |
| 77 | Череповец | 0,32 | 99,6 | 26,7 |
| 78 | Орёл | 0,32 | 96,6 | 32,6 |
| 79 | Чита | 0,31 | 108,0 | 21,6 |
| 80 | Архангельск | 0,30 | 106,0 | 24,0 |
| 81 | Салехард | 0,27 | 13,8 | 25,9 |
| 82 | Томск | 0,26 | 153,8 | 24,9 |
| 83 | Псков | 0,23 | 48,5 | 26,8 |
| 84 | Иваново | 0,23 | 91,1 | 23,2 |
| 85 | Новокузнецк | 0,22 | 120,7 | 23,8 |
| 86 | Шахты | 0,22 | 50,9 | 23,0 |
| 87 | Благовещенск | 0,19 | 44,2 | 23,4 |
| 88 | Ангарск | 0,19 | 43,1 | 24,1 |
| 89 | Тольятти | 0,18 | 126,6 | 23,9 |
| 90 | Стерлитамак | 0,18 | 49,3 | 23,1 |
| 91 | Биробиджан | 0,18 | 12,4 | 25,4 |
| 92 | Орск | 0,17 | 38,5 | 26,2 |
| 93 | Нижний Тагил | 0,16 | 54,8 | 25,3 |
| 94 | Дзержинск | 0,14 | 33,9 | 24,9 |
| 95 | Комсомольск-на-Амуре | 0,12 | 27,8 | 24,6 |
| 96 | Магадан | 0,11 | 10,4 | 25,4 |
| 97 | Братск | 0,08 | 18,7 | 24,5 |
| 98 | Петропавловск-Камчатский | 0,06 | 10,7 | 25,4 |
| 99 | Мурманск | 0,02 | 4,9 | 26,9 |
| 100 | Анадырь | 0,01 | 0,1 | 19,6 |

# 08.08.22 РИА Новости. Названы регионы, лидирующие по вводу жилья в России

Краснодар, Новороссийск и Южно-Сахалинск лидируют в рейтинге по вводу жилья в России

Больше всего жилья в пересчете на одного жителя России в 2021 году было введено в Краснодаре, Новороссийске и Южно-Сахалинске,

в конце списка — Анадырь, Мурманск и Петропавловск-Камчатский, свидетельствуют результаты исследования РИА Новости.

**Непростой год**

Согласно исследованию, в России в 2021 году было введено 92,56 миллиона квадратных метров жилья, что на 12,7% больше показателя предыдущего года. При этом 48% от общего объема строительства приходится на 100 крупнейших городов России. Темп роста жилищного строительства в городах составил 16%.

Как отмечают эксперты, предыдущий год для строительного сектора был непростым, даже несмотря на достигнутые рекордные значения. Продолжающиеся ограничения, связанные с коронавирусом, рост себестоимости строительства жилых домов и снижение покупательной способности населения привели к сокращению темпов строительства в ряде российских городов.

"Кроме того, внесенные в федеральный закон РФ №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года поправки существенно ужесточили требования к застройщикам, а согласование проектов строительства с банками ведет к увеличению временных и финансовых затрат застройщиков", — говорится в пояснительной записке к исследованию.

Для оценки темпов жилищного строительства в городах эксперты РИА Новости составили рейтинг городов России по вводу жилья. Города сравниваются по количеству квадратных метров жилья, введенного в 2021 году, в пересчете на одного жителя.

Этот показатель между лидерами и аутсайдерами рейтинга изменяется в диапазоне от 0,01 до 2,52 квадратных метров, что существенно шире, чем между российскими регионами.

**Лидеры рейтинга**

По оценкам экспертов, за прошедший год лидирующая в рейтинге группа расширилась. Более одного квадратного метра на человека ввели в 17 городах России, а год назад таких городов было всего 12.

Лидером рейтинга, как и годом ранее, остается Краснодар, где по итогам 2021 года на одного жителя введено 2,52 квадратных метра. Уже долгое время в городе наблюдается строительный бум, благодаря которому показатель ввода жилья остается на высоком уровне.

На втором месте по объему ввода жилья еще один представитель Краснодарского края — Новороссийск, где в пересчете на одного жителя построено 1,82 квадратного метра. По итогам 2021 года в городе введено более 620 тысяч квадратных метров жилых площадей, что стало рекордом за последние годы.

В исследовании отмечается, что последние несколько лет закрытые границы способствовали увеличению спроса на жилье в южных городах России. В популярном для покупки недвижимости Сочи введен мораторий на новое строительство, и до 2024 года новых проектов не ожидается, что вынуждает покупателей обратить внимание на другие города черноморского побережья Краснодарского края.

Третью строчку рейтинга занимает Южно-Сахалинск, где на одного жителя ввели 1,4 квадратных метра. Общий объем ввода жилья в 2021 году в Южно-Сахалинске составил 290,3 тысячи квадратных метров, что для города стало новым рекордом и одним из самых высоких показателей на Дальнем Востоке. Эксперты отмечают, что местные власти наращивают темпы прироста и обновления жилого фонда: к 2024 году планируется ввести суммарно около одного миллиона квадратных метров жилья, треть из которого составит арендное и социальное жилье для переселенцев из аварийного фонда.

Согласно исследованию, в среднем по России в пересчете на одного жителя в 2021 году строители ввели в эксплуатацию 0,636 квадратного метра жилья и в 41 российском городе этот показатель превышает общероссийский уровень.

По объемам введенного жилья в абсолютном выражении в лидерах Москва, в которой в 2021 году ввели 7,8 миллиона квадратных метров жилья. Санкт-Петербург, где за прошлый год ввели 3,46 миллиона квадратных метров, на втором месте после нее.

Следом за ними идет Краснодар, там было построено 2,62 миллиона жилых квадратных метров, Новосибирск, чей жилой фонд увеличился на 1,57 миллиона квадратных метра, Екатеринбург (+1,52 миллиона квадратных метра), Ростов-на-Дону (+1,44 миллиона квадратных метра), Казань (+1,25 миллиона квадратных метра), Уфа (+1,17 миллиона квадратных метра) и Тюмень (+1,04 миллиона квадратных метра).

Эксперты отмечают, что в большинстве перечисленных городов на протяжении последних пяти лет сохраняются устойчивые объемы строительства, превышающие миллион квадратных метров введенного жилья в год.

**В конце списка**

В аутсайдерах рейтинга оказались четыре города России, в которых объем введенного жилья на одного жителя не превышает 0,1 квадратного метра. Меньше всего жилья в пересчете на жителя в 2021 году введено в Анадыре (0,01 квадратного метра), Мурманске (0,02 квадратного метра), Петропавловске-Камчатском (0,06 квадратного метра) и Братске (0,08 квадратного метра).

Еще в десяти городах — Магадане, Комсомольске-на-Амуре, Дзержинске, Нижнем Тагиле, Орске, Биробиджане, Стерлитамаке, Тольятти, Ангарске и Благовещенске — в 2021 году введено менее 0,2 квадратного метра жилья на человека.

Меньше всего жилья в абсолютном выражении строится в крупных городах Дальнего Востока, Севера и Сибири. Меньше всего строят на Чукотке — объем введенного жилья по итогам 2021 года в Анадыре не превышает 0,1 тысячи квадратного метра. В Мурманске объем введенного жилья составил 4,9 тысячи квадратного метра, в Магадане и Петропавловске-Камчатском — чуть более 10 тысяч квадратных метров, в Биробиджане и Нарьян-Маре — чуть более 12 тысяч квадратных метров, в Салехарде — 13,8 тысяч квадратных метров, в Братске — 18,7 тысяч квадратных метров.

**Уровень обеспеченности**

Уровень обеспеченности жильем между городами отличается более чем в 2,5 раза.

В городах с высокими темпами жилищного строительства и уровень обеспеченности жильем высокий. По расчетам экспертов РИА Новости, по итогам 2021 года в среднем **по**[**России**](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/)**уровень обеспеченности жильем составил 26,9 квадратных метра на человека.**

Во всех городах из первой десятки рейтинга по вводу жилья, за исключением [Нальчика](https://realty.ria.ru/location_Nalchik/), этот показатель выше, чем в среднем по стране. В последней десятке такой уровень обеспеченности наблюдается только в [Мурманске](https://realty.ria.ru/location_Murmansk/).

Согласно исследованию, уровень обеспеченности жильем существенно изменяется от города к городу и между максимумом и минимумом отличается в два с половиной раза. Лидером по данному показателю стал [Краснодар](https://realty.ria.ru/location_Krasnodar/), где на каждого жителя приходится 39,9 квадратного метра, во [Владикавказе](https://realty.ria.ru/location_Vladikavkaz/) — по 38 квадратных метров и в [Орле](https://realty.ria.ru/location_Orel/) — 32,6 квадратного метра.

Менее всего жильем обеспечены жители [Кызыла](https://realty.ria.ru/location_Kyzyl/) (15,7 квадратного метра), [Симферополя](https://realty.ria.ru/location_Simferopol/) (16,9 квадратного метра), [Анадыря](https://realty.ria.ru/location_Anadyr/) (19,6 квадратного метра) и [Москвы](https://realty.ria.ru/location_Moskva/) (19,6 квадратного метра).

Всего же в 42 российских городах показатель обеспеченности жильем превышает общероссийский уровень (26,9 квадратного метра на жителя), из которых в 17 городах на одного жителя приходится 30 и более квадратных метров.

# 08.08.22 НОСТРОЙ Новости. Отраслевой журнал «Вестник»: не числом, а умением

Важной задачей для развития строительной отрасли и выполнения показателей нацпроекта «Жилье и городская среда» является рост количества специалистов, задействованных в стройке. Не менее важно также повышать производительность труда за счет формирования кадров высокой профессиональной квалификации. Таково мнение президента Национального объединения строителей Антона Глушкова, который рассказал нам о существующих на сегодняшний день проблемах с кадрами и о путях их решения.

Антон Николаевич, в рамках одного из мероприятий вы отметили, что для выполнения показателей нацпроектов необходимо нарастить емкость рынка минимум на треть. Каким образом можно это сделать?

По данным различных источников, в отрасли работает от 6,8 до 7,5 млн человек, включая иностранную рабочую силу, которую мы привлекаем на территории России. Если взять за догму ту производительность труда, которая сейчас существует в стройке, то для выполнения показателей нацпроектов, которые заявлены к 2035 году, нам необходимо увеличить число занятых в отрасли примерно на треть — до 11,3 млн человек. Это если говорить об экстенсивном решении.

Но проект Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года делает акцент на повышении производительности труда в строительстве как ключевом условии профессиональной трансформации строительной отрасли. А это возможно только при высоком уровне квалификации кадров. Это путь к интенсификации человеческого ресурса отрасли, повышению его эффективности и отдачи. Как говорится, не числом, а умением.

Истина посередине: чтобы ответить на эти вызовы, нужно и наращивать количество специалистов в отрасли, и повышать качество их квалификации.

Сегодня видится четыре направления работы для наполнения строительной отрасли квалифицированной рабочей силой: адаптация учебных программ под текущие реалии стройки, возможность продления отсрочки от армии для выпускников среднеспециальных учебных заведений, квалифицированный ввоз иностранной рабочей силы и профессиональная переподготовка граждан. Сегодня многие хотят сменить сферу деятельности. Таких людей нужно оперативно привлекать в строительную отрасль, тем более что она не сбавляет динамики и становится все более привлекательной по уровню заработной платы.

Не первый год деятельность НОСТРОЙ направлена на решение кадрового дефицита в отрасли. Расскажите о проводимой в данном направлении работе.

Национальное объединение уделяет много внимания вопросам кадрового обеспечения отрасли — это одно из стратегических направлений нашей деятельности. Материалы, технологии, оборудование — все это важно, но ключевым на стройке всегда был и остается человек, строитель. Проблема наличия кадров, их квалификации на всех уровнях строительного производства — эта тема была всегда острой для строительной отрасли, даже в спокойные советские времена. Как уже отмечалось, сегодня остроту добавляет рост темпов строительства — рабочих рук надо сопоставимо больше. Кроме того, рынок труда проседает из-за периодического оттока трудовых мигрантов.

Стратегически важно наращивать подготовку национальных кадров, постепенно до 100% восполняя ими дефицит в квалифицированных рабочих и инженерах. При этом наращивать нужно и количество выпускников, и качество их подготовки.

Сегодня критическими остаются на рынке труда несоответствия между требованиями работодателей к квалификации специалистов и образовательной системой, которая готовит этих специалистов. Работодатели и учебные заведения должны сближаться, чтобы скоординировать образовательные программы и настроить их на потребности реального сектора. Выпускник должен постепенно интегрироваться в отрасль еще со студенческой скамьи.

Поэтому НОСТРОЙ как крупнейшее объединение работодателей строительной отрасли, представляющее интересы почти ста тысяч строительных компаний, ведет активную работу по налаживанию диалога с профильными учебными заведениями.

Наиболее системно выстраивается взаимодействие на уровне строительных вузов благодаря созданному в 2021 году на базе НИУ МГСУ отраслевому консорциуму «Строительство и архитектура». Консорциум объединил 7 профильных строительных вузов, научные организации и союзы работодателей. НОСТРОЙ также вошел в состав учредителей. Консорциум ведет работу по координации отраслевого высшего образования — фактически это штаб, определяющий векторы совершенствования программ подготовки кадров высшей квалификации для строительной отрасли России.

Роль Национального объединения строителей в работе консорциума по-своему уникальна. Дело в том, что решением Национального совета при Президенте России по профессиональным квалификациям НОСТРОЙ наделен полномочиями Совета по профессиональным квалификациям в строительстве. То есть все профессиональные стандарты в области строительства, квалификационные требования рынка труда к специалистам разрабатываются, согласовываются и утверждаются при непосредственном участии СПК в строительстве, действующем на базе НОСТРОЙ. Отраслевая система образования, опираясь на профессиональные стандарты, создает государственные образовательные стандарты, в рамках реализации которых происходит обучение специалистов для строительной отрасли.

То есть фактически НОСТРОЙ от имени всей отрасли выступает, условно говоря, в роли заказчика, через положения профстандартов диктуя, какие квалификации нужны сегодня отрасли. Именно это обеспечивает целевой практико-ориентированный подход в подготовке специалистов для стройки.

Это что касается основных программ подготовки специалистов с высшим и средним специальным образованием. Но ведь, помимо получения основного профессионального образования, современный строитель должен повышать уровень своей квалификации?

Безусловно. Непрерывное образование в течение всей жизни стало неотъемлемым условием профессиональной деятельности. И это тем более относится к строительной отрасли, где велика роль новых технологий и материалов, а также наблюдается относительная динамика в нормативно-техническом и правовом регулировании. Полученного однажды образования уже недостаточно, чтобы быть квалифицированным специалистом на протяжении всей трудовой жизни. Уровень квалификации нужно поддерживать в актуальном состоянии.

В сфере повышения квалификации, на первый взгляд, имеется изобилие программ и учебных заведений. Но качественных, нужных и действительно полезных для профессионала программ — единицы, и найти их непросто.

Поэтому еще одно направление работы в части повышения квалификации работников строительной отрасли — разработка обучающих программ учебными заведениями совместно с работодателями и их объединениями.

Именно так был создан наш проект «Школа заказчика объектов капитального строительства», который реализуется совместно с НИУ МГСУ и уже показал свою эффективность. Программа школы предназначена для обновления компетенций руководителей и специалистов служб государственных и муниципальных заказчиков строительства. Через реализацию таких проектов мы достигаем основной цели — обеспечение безопасности и качества строительства. Начали мы с обучения государственных заказчиков, поскольку именно им принадлежит ключевая роль в управлении рисками заключенных контрактов на строительство. Между тем несут ответственность по этим рискам подрядные организации и конечные потребители, что приводит к штрафам, пени и неустойкам, расторжению контрактов, возмещению причиненного вреда из средств компенсационных фондов СРО. Таким образом, строители в первую очередь заинтересованы в грамотных заказчиках.

При разработке наших обучающих программ мы делаем акцент на практико-ориентированном подходе, а по завершении организуем для выпускников подтверждение квалификации в формате ее независимой оценки. Такие программы действительно востребованы отраслью. Подтверждением этому является значительное число заявок на обучение. Так, в декабре 2021 года состоялся выпуск первой группы слушателей — 42 человека. Численность следующей группы составила уже более 250 человек (из всех федеральных округов). В текущем году идет регулярный запуск новых учебных групп.

Вы упомянули о необходимости налаживания диалога работодателей с профильными учебными заведениями. Какая работа ведется в этом направлении?

Нужно понимать, что, помимо диалога между работодателями и учебными заведениями, нужно налаживать диалог учебных заведений между собой. Если профильных строительных вузов немного, все они консолидированы в рамках консорциума и имеют единую ведомственную принадлежность, то десятки строительных колледжей имеют широкую географию, замкнуты внутри своего региона, принадлежат различным субъектам и ведомствам. Консолидировать их содержательно, выстроить единую образовательную политику крайне сложно. Это показал в том числе и наш опыт привлечения строительных компаний в федеральный проект «Профессионалитет»: каждый колледж живет своей жизнью, работодатели о них не знают или знают мало. В целом по стране заявили о своей потенциальной заинтересованности поучаствовать в проекте «Профессионалитет» 35 строительных компаний, но большинство из них не смогли своевременно найти поддержку местных колледжей для создания образовательно-производственного кластера, подготовки заявки для участия в конкурсных процедурах на получение субсидии.

Колледжам нужно объединение, и работа консорциума вузов показала позитивный пример такой объединенной работы.

В декабре 2021 года на базе Новгородского строительного колледжа, который занимает лидирующие позиции в подготовке строительных кадров, НОСТРОЙ провел стратегическую сессию «Кадры и квалификации. Профессиональная трансформация строительной отрасли», посвященную проблематике подготовки квалифицированных рабочих кадров. По итогам сессии, которая свела вместе СРО, работодателей, более 60 колледжей, а также Минпросвещения России и Минстроя России, была сформирована резолюция. В нее включено предложение о рассмотрении возможности и целесообразности присоединения профильных учреждений среднего профессионального образования в области строительства к отраслевому консорциуму вузов.

В настоящее время проработан правовой механизм по присоединению колледжей к работе отраслевого консорциума. Будет создан Совет по среднему профессиональному образованию как орган консорциума, его работу возглавит Национальное объединение. В рамках совета планируется решать комплекс вопросов подготовки специалистов среднего звена для строительной отрасли, а на уровне консорциума будет обеспечиваться преемственность и системная целостность уровней профессионального образования — среднего специального и высшего. Мы видим в этом большой задел.

Недавно вы сказали, что 2022 год для системы саморегулирования станет знаковым в связи с вводом института независимой оценки квалификации инженеров и строителей, которые отвечают за выполнение видов работ на стройплощадке. Когда данный институт приступит к работе? В чем заключается его значимость для отрасли?

С 1 сентября 2022 года на основании Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ вступает в силу новая редакция статьи 55.5-1 ГрК РФ, которая вносит существенные изменения в порядок формирования и ведения национального реестра специалистов в области строительства, в частности, в соответствии с новой редакцией статьи 55.5-1 ГрК РФ уточнены должностные обязанности специалистов, а также минимальные требования для их включения в НРС, в том числе установлено требование о прохождении независимой оценки квалификации взамен ранее предъявляемого о повышении квалификации. Независимая оценка квалификации проводится в форме профессионального экзамена центром оценки квалификаций в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 ноября 2016 г. № 1204.

Институт независимой оценки квалификации, по нашему мнению, является наиболее современным и полным механизмом подтверждения квалификаций и компетенций работников всех уровней квалификации, при этом ведущая роль профессионального сообщества в этой процедуре обеспечивает необходимую объективность и достоверность оценки квалификации.

Расскажите о том, какая работа проводится в рамках цивилизованного ввоза в Россию иностранной рабочей силы, в том числе из Республики Узбекистан.

На сегодня полностью закрыть кадровые потребности отрасли отечественными кадрами мы пока не имеем возможности. Поэтому приток иностранной рабочей силы нам все равно нужен, по крайней мере в краткосрочном периоде. Но мы должны понимать, какая иностранная рабочая сила прибывает на территорию России, и это не только вопрос компетенций трудовых мигрантов, но и вопрос безопасности.

В рамках общего перехода от хаотичного рынка иностранной рабочей силы к организованному НОСТРОЙ начал в 2021 году активную работу с государствами ближнего (Узбекистан, Таджикистан) и дальнего (Китайская Народная Республика, Турецкая Республика) зарубежья, направляющими граждан в Россию в целях временного трудоустройства на предприятиях строительной отрасли.

Пока еще отрасль испытывает потребность в трудовых мигрантах, необходимо допускать к работам по строительству иностранных специалистов только с подтвержденной квалификацией. В этом суть нашего совместного пилотного проекта с Республикой Узбекистан.

Национальное объединение строителей предложило проводить оценку квалификации иностранных рабочих еще до въезда в Россию, на территории иностранного государства, с тем чтобы в Россию на конкретные вакансии целенаправленно приезжали иностранные рабочие, успешно сдавшие профессиональный экзамен и доказавшие, что они способны квалифицированно выполнять трудовые функции на строительной площадке.

Но, если бы мы только оценивали квалификацию на соответствие требованиям российских профессиональных стандартов, это было бы полумерой. Нужно обеспечить качественную подготовку узбекских специалистов, а для этого — внедрить требования профстандартов в образовательные программы Узбекистана.

Создание таких обучающих программ сейчас отрабатывается вместе с ведущими российскими учебными заведениями. Так, в начале июня состоялась поездка в Узбекистан нашей делегации, в состав которой вошли представители национального объединения и ведущего отраслевого вуза — НИУ МГСУ. По итогам проведенной работы НОСТРОЙ, НИУ МГСУ, Министерством занятости и трудовых отношений Республики Узбекистан, Министерством высшего и среднеспециального образования Республики Узбекистан и Министерством строительства Республики Узбекистан подписан протокол о намерениях по расширению сотрудничества в области организованной трудовой миграции квалифицированных рабочих кадров на предприятия строительной отрасли РФ. Одним из важных аспектов такого сотрудничества является запуск уже в текущем году в Республике Узбекистан пилотного проекта по организации краткосрочных образовательных программ для потенциальных мигрантов в строительной отрасли, соответствующих российским профессиональным стандартам, с последующим проведением оценки квалификации таких специалистов.

Текст: Елена Серегина.

# 12.08.22 РИА Недвижимость. Алексей Ересько: полностью взыскать долги в ЖКХ России уже невозможно

*Отрасль жилищно-коммунального хозяйства России нуждается в колоссальных средствах на модернизацию, при этом объем долгов в сфере также достиг огромных размеров. Однако рассчитывать на то, что вся задолженность будет собрана и направлена на развитие ЖКХ, не приходится – часть долгов уже невозвратная, признал замглавы Минстроя Алексей Ересько. В интервью РИА Недвижимость замминистра также рассказал, почему нельзя преждевременно повышать тарифы, какие проблемы он видит в сфере капремонта, зачем регионам нужны новые управляющие компании и почему в ЖКХ не хватает работников.*

- Алексей Васильевич, состояние сферы ЖКХ во многом определяется прохождением отопительного сезона. Какие выводы сделаны в этом году, какие недочеты выявлены?

- В целом этот сезон прошел лучше, чем предыдущий. За прошедший отопительный период было зафиксировано на 4,5% меньше аварий – около 50 тысяч инцидентов. Были некоторые сложности, связанные в том числе с логистикой, несвоевременной доставкой топлива, дефицитом вагонов – но это, скорее, локальные моменты.

Если говорить о подготовке к следующему сезону, то большее внимание теперь уделяется заблаговременной доставке в удаленные районы. Вообще, мы всегда старались делать это заранее, но сегодня ситуация менее предсказуемая и эту работу нужно усилить. Если раньше не было опасений, что мы не сможем вовремя привезти уголь, например, в [Калининград](https://realty.ria.ru/location_Kaliningrad/), который теперь тоже стал удаленным, то сейчас лучше перестраховаться.

- Какова сегодня ситуация с износом сетей, который является одной из ключевых проблем в отрасли? В каких регионах ситуация наиболее сложная?

- Сегодня в замене нуждается 42% сетей. В цифрах это примерно 390 тысяч километров. А ведь есть определенный процент сетей, которые еще можно эксплуатировать, но, если ничего не делать, общий процент износа будет расти. При этом считать только сети не совсем корректно, потому что нельзя менять только их и не ремонтировать теплопункты, канализационные насосные станции и прочее.

Отдельно регионы я выделять бы не стал, потому что их нельзя сравнивать. Везде свои особенности, разная протяженность, плотность, и процентное соотношение поэтому будет отличаться. Например, как можно сравнивать территорию Якутии и [Московской области](https://realty.ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/)? Скажу абсолютно точно – необходимость модернизации объектов коммунального хозяйства есть везде.

Если говорить о том, какие сети наиболее изношены, то это, наверное, сети водоснабжения. Во-первых, их больше всего в стране, и даже в малых населенных пунктах, где нет центрального отопления, центральное водоснабжение есть почти везде. Во-вторых, эти сети больше по протяженности. В-третьих, их плановой замене раньше уделялось меньше внимания, чем теплосетям. Поэтому сейчас мы при модернизации уже не выделяем отдельно тепло и воду, а занимаемся всем сразу.

- Сколько нужно денег на модернизацию?

- В целом около 4,5 триллиона рублей. Это колоссальная сумма, инвестировать ее быстро достаточно тяжело. Поэтому формируется программа именно плановой модернизации коммунальной инфраструктуры.

- Планируется ли что-то делать с механизмом концессий, с помощью которого планировали привлечь средства в отрасль, но в полной мере он так и не заработал?

- Механизм подразумевает вложения концессионеров в расчете на то, что их можно будет возвращать за счет тарифов. А у нас, как известно, ограничен предельный рост тарифов, и этот процент ниже, чем инфляция последних лет. Если поднимать тариф, чтобы компенсировать затраты, то это точно не 4%. В этом году это средний показатель индексации тарифа по стране.

Концессии хорошо работают там, где сети расположены плотно и компактно, в крупных городах. В маленьких городах, где сети разбросаны, и еще имеется отток населения, ситуация хуже. И, наверное, правильно, чтобы там была какая-то господдержка.

- Что сейчас происходит с темой экономически обоснованных тарифов?

- Дискуссии продолжаются, анализируются различные варианты. На мой взгляд, прежде чем говорить о повышении тарифов, нужно обеспечить население более качественными услугами. Мы потому и начинаем модернизацию, чтобы сначала людям предоставить максимально качественные услуги, а уже потом говорить об их стоимости.

Важно еще учесть, что есть льготные категории граждан и получатели адресной поддержки, и при повышении платы таких людей станет больше. Насколько – это уже зависит от того, какими будут новые тарифы.

Говоря о том, что нужно сначала показать людям результат, а потом собирать деньги, можно провести такую аналогию. В некоторых регионах появилась интересная система капремонта. Жителям показывают проект их дома после ремонта и смету таких работ. У людей есть выбор – платить условно по пять рублей за квадратный метр и получить ремонт через десять лет, или ремонт будет сделан сразу, а оплачен в течение последующих десяти лет, по 25 рублей за метр. Например, в Хабаровске уже подписано таких соглашений примерно на 600 домов, и уже даже есть результаты. Похожая ситуация и в Оренбурге.

- Как удается убедить в этом жителей, ведь не у всех есть желание или возможность платить больше?

- Я так понимаю, там работают очень сильные общественники. Если бы на весь [Хабаровск](https://realty.ria.ru/location_KHabarovsk/) было условных шесть домов, я бы воспринял это больше чем исключение. Но 600 – очень серьезный показатель.

- Может ли подобный опыт распространиться на всю страну?

- Во всех регионах разная ситуация, и финансовая, и социальная. Не все пока знают про этот механизм, а если знают – не все могут реализовать. Поэтому делимся с другими регионами, предлагаем разные подходы.

- Говоря о капремонте. Эксперты обращают внимание, что не все региональные операторы финансово устойчивы и в дальнейшем это может привести к неисполнению обязательств перед людьми.

- Мы ведем постоянный мониторинг финансовой устойчивости регоператоров и даем замечания по их работе. Как правило, если делается своевременная индексация взносов за капремонт, то и финансовая устойчивость находится на достаточно неплохом уровне.

Мы с вами говорим про регоператоров, а ведь еще есть проблемы со спецсчетами. Они вроде бы открыты для жителей, но не все готовы контролировать расходование средств. И не все понимают, чем текущие работы отличаются от капитальных. И здесь у нас есть определенные опасения, что некоторые владельцы спецсчетов в какой-то момент начнут "проседать". Уже есть прецеденты, когда было решено отремонтировать кровлю, а на замену лифтов денег не хватило. И жители начинают обращаться к муниципальным и региональным властям – помогите заменить лифт, денег не хватает.

- Одной из проблем отрасли по-прежнему остается большой объем задолженности за ресурсы и услуги. Какова актуальная цифра? Как планируется бороться с долгами?

- Цифра очень большая – 1,4 триллиона рублей. Но, на мой взгляд, опираться на нее не стоит, она не отражает реальную картину. Там большая часть долгов, накопившихся за долгие годы по предприятиям, многие из которых уже не существуют, и по объектам недвижимости, которых уже нет. Это долги как жителей перед ресурсоснабжающими организациями, так и предприятий. В полном объеме взыскать их уже невозможно.

Одной из мер, направленных на то, чтобы не допустить роста задолженности граждан, стало постановление, согласно которому в случае просрочки по оплате услуг ЖКХ пени будут начислять с учетом ключевой ставки на 27 февраля. Тем самым, считаю, мы показали населению, что не заинтересованы в том, чтобы они страдали из-за роста ключевой ставки Центробанка и уходили в глухую оборону. Вообще, задолженность обычно растет в предотпускной период. Скоро сезон отпусков завершится, эта кривая пойдет вниз, и ситуация стабилизируется.

На мой взгляд, на собираемость положительно влияет возможность легкой оплаты услуг. Если тебе надо куда-то ехать, стоять в очереди, заполнять квитанции – это все утяжеляет процесс. Гораздо проще, не выходя из дома, оплатить через приложение. Или подключить автоматический платеж, как у многих банков сегодня. Развитие этих цифровых систем очень сильно помогает отрасли.

- В стратегии развития стройотрасли и ЖКХ предусматривается создание неких гарантирующих управляющих компаний. Предполагается, что они, с одной стороны, будут брать себе на баланс старые дома, которыми заниматься никто не хочет, с другой – новостройки, которыми сегодня, как правило, управляют УК от застройщиков. Если с "невыгодными" домами все понятно, то почему этим едва созданным компаниям должны отдаваться новостройки, хотя сами застройщики могут управлять своим же домом гораздо эффективнее?

- Действительно, в стране много домов с большим износом, управлять которыми экономически невыгодно. В некоторых регионах есть сильные УК, и по просьбе властей они берут эти дома на себя. По сути, они наделяются функциями гарантирующих компаний, только официально такого статуса у них нет.

С новостройками ситуация следующая. Есть много обращений, когда люди купили квартиру в новом доме, а там уже есть УК. А у них был негативный опыт общения с этой УК. Но они уже ничего не могут поменять, потому что она выбрана половиной голосов имеющихся на тот момент собственников. При этом в доме выкуплено две трети квартир, а треть принадлежит застройщику. Поэтому прорабатывается вариант, при котором гарантирующая УК будет заниматься домом до тех пор, пока не будет собран достаточный кворум собственников.

Есть еще одна причина, по которой нужны гарантирующие УК. В соответствии с Жилищным кодексом, если есть определенный процент жалоб граждан, дом должен быть исключен из лицензии. Получается, что по этой норме мы, с одной стороны, наказываем УК, забрав у нее дом, с другой – обрекаем этот дом на бесхозность. Согласитесь, если вы руководитель УК и у вас забирают проблемный дом, то вы думаете – и слава богу. И другие УК уже не хотят брать себе такой дом. Но ведь ситуации бывают разные, иногда обилие жалоб – просто следствие конфликтов между жильцами.

- Получается, что в каждом регионе должна быть создана как минимум одна государственная УК, при этом качеством выше, чем существующие?

- Мы прорабатываем этот вопрос. Думаю, тут нужно подходить гибко. Повторюсь, все регионы разные. У некоторых большие территории и разброс населенных пунктов, вряд ли одна компания будет способна эффективно всем управлять. При этом мы не говорим однозначно, что это должны быть именно государственные компании.

- И последний вопрос. В строительной отрасли сейчас есть дефицит рабочих ресурсов, связанный в том числе с нехваткой мигрантов. А как с этим в ЖКХ, где традиционно на мигрантов приходилась большая доля работников?

- Что касается зависимости от мигрантов, то она везде разная. В крупных городах она традиционно высокая, а в регионах – наоборот.

Действительно, в целом проблема рабочих рук есть. Мы оцениваем нехватку рабочей силы в ЖКХ примерно в 200 тысяч человек. К сожалению, во многом это связано с тем, что престиж отрасли не на том уровне, как хотелось бы. Поэтому мы общаемся с учебными заведениями, стараемся популяризировать отрасль, привлекать в нее новые кадры. С развитием малой механизации даже профессия дворника уже перестает быть низкоквалифицированной, не говоря уже о более сложных направлениях, и это тоже стоит учитывать при привлечении специалистов.

Беседовал Константин БАЛАКИН

М.М. Куликов

12.08.22