ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 06.08-13.08.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc79751239)

[1.1. 09.08.2021 ЕРЗ. Президент дал важные поручения по ипотеке для ИЖС и инфраструктурным кредитам 4](#_Toc79751240)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 5](#_Toc79751241)

[2.1. 09.08.2021 ЕРЗ. Условия применения коэффициента при исчислении земельного налога по договорам о РЗТ 5](#_Toc79751242)

[2.2. 09.08.2021 АНСБ. Минстрой предлагает подключать участки под КРТ к сетям без документов 6](#_Toc79751243)

[2.3. 10.08.2021 НОСТРОЙ Новости. Минюст России зарегистрировал приказ Минстроя о внесении изменений в Методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства 7](#_Toc79751244)

[2.4. 11.08.2021 ЕРЗ. Изменения в правилах ведения информационной модели объекта капстроительства 7](#_Toc79751245)

[2.5. 11.08.2021 ЕРЗ. Какие изменения вносятся в ГПЗУ 9](#_Toc79751246)

[2.6. 11.08.2021 ЕРЗ. Как скорректирована рекомендуемая величина индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года 10](#_Toc79751247)

[2.7. 11.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В Госдуме продолжается работа над совершенствованием саморегулирования в сфере строительства и введением обязательной НОК 11](#_Toc79751248)

[2.8. 12.08.2021 ЕРЗ. Минстрой актуализировал методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства 13](#_Toc79751249)

[2.9. 12.08.2021 ЕРЗ. Застройщиков хотят обязать при возведении жилья строить объекты социальной и транспортной инфраструктуры 13](#_Toc79751250)

[2.10. 12.08.2021 За-Строй.РФ. А девелоперов спрашивали? 14](#_Toc79751251)

[2.11. 12.08.2021 ЕРЗ. Когда заработает и что будет содержать госпрограмма цифровизации всех пространственных данных 15](#_Toc79751252)

[2.12. 13.08.2021 НОСТРОЙ Новости. Строители получили право менять цену контракта из-за роста стоимости строительных материалов 17](#_Toc79751253)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА 19](#_Toc79751254)

[3.1. 06.08.2021 РИА Новости. Кабмин утвердил правила господдержки строительства кампусов вузов 19](#_Toc79751255)

[3.2. 06.08.2021 РИА Новости. Кампусы мирового уровня будут строить в регионах с населением более 300 тыс. 19](#_Toc79751256)

[3.3. 13.08.2021 ЕРЗ. Запущен механизм поддержки застройщиков в условиях роста цен на стройматериалы 20](#_Toc79751257)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 22](#_Toc79751258)

[4.1. 06.08.2021 ЕРЗ. Единая система учета жилищного фонда на базе электронных паспортов МКД будет создана в ГИС ЖКХ, интегрированной с ЕГРН… 22](#_Toc79751259)

[4.2. 08.08.2021 За-Строй.РФ. СРОчно! Волков пошёл, Стасишину приготовиться? 23](#_Toc79751260)

[4.3. 09.08.2021 АНСБ. За 7 месяцев цена стройматериалов выросла почти на 30% - Росстат 24](#_Toc79751261)

[4.4. 10.08.2021 ЕРЗ. Дмитрий Волков: ухожу из Минстроя, но со сферой строительства не расстаюсь 25](#_Toc79751262)

[4.5. 10.08.2021 АНСБ. Износ коммунальной инфраструктуры в РФ находится на уровне 60-70% 27](#_Toc79751263)

[4.6. 10.08.2021 За-Строй.РФ. Глава ФАУ «ФЦС» станет замминистром? 27](#_Toc79751264)

[4.7. 10.08.2021 АНСБ. ФАС поддержала претензии 19 недовольных гигантов к ценообразованию в строительстве 28](#_Toc79751265)

[4.8. 11.08.2021 АНСБ. «Ротенберг, ты не прав!» - Минстрой объяснил Путину пустоту претензий дорожников 29](#_Toc79751266)

[4.9. 11.08.2021 За-Строй.РФ. Спасибо госпрограмме! 34](#_Toc79751267)

[4.10. 11.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Ирек Файзуллин: Подорожание стройматериалов не помешает выполнению плана по вводу жилья 35](#_Toc79751268)

[4.11. 11.08.2021 За-Строй. РФ. Не так и страшен этот BIM… 35](#_Toc79751269)

[4.12. 11.08.2021 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: Рост цен не помешает нам реализовать планы по строительству жилья и развитию отрасли 36](#_Toc79751270)

[4.13. 12.08.2021 ЕРЗ. Росреестр: движение «в цифру», навстречу интересам людей.. 37](#_Toc79751271)

[4.14. 12.08.2021 За-Строй.РФ. ЕГРН приведут в порядок. Но не скоро… 39](#_Toc79751272)

[4.15. 13.08.2021 АНСБ. Файзуллин не видит проблем с выполнением плана по вводу жилья 39](#_Toc79751273)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, Фонд защиты «дольщиков» 40](#_Toc79751274)

[5.1. 09.08.2021 ЕРЗ. ЦБ: в июне ипотека в России стала более доступной, чем в мае…… 40](#_Toc79751275)

[5.2. 10.08.2021 ЕРЗ. Новые рекомендации ЦБ жилищным накопительным кооперативам 41](#_Toc79751276)

[5.3. 10.08.2021 СГ. Опрос «СГ»: Россияне готовы взять ипотеку при минимальной зарплате в 100 тыс. рублей 41](#_Toc79751277)

[5.4. 11.08.2021 ЕРЗ. Больше четверти россиян заявили, что планируют взять ипотеку до конца лета 42](#_Toc79751278)

[5.5. 12.08.2021 ЕРЗ. ЦБ заметил на рынке недвижимости «признаки перегрева». 43](#_Toc79751279)

[5.6. 12.08.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ снизил ставки по всей линейке своих ипотечных продуктов 44](#_Toc79751280)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 45](#_Toc79751281)

[6.1. ​09.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Методические рекомендации по возврату взносов в компфонд должны стать настольной книгой для многих саморегуляторов 45](#_Toc79751282)

[6.2. 09.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Комитет НОПРИЗ по ценообразованию и экспертизе одобрил концепцию профессионального стандарта для специалистов по ценообразованию в проектировании. 47](#_Toc79751283)

[6.3. 10.08.2021 АНСБ. НОПРИЗ представил 1 редакцию Цифровой библиотеки по инженерным сетям 49](#_Toc79751284)

[6.4. 10.08.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Следует ли вносить в реестр членов дополнительные сведения о банкротстве либо ликвидации членов СРО?... 49](#_Toc79751285)

[6.5. 11.08.2021 За-Строй.РФ. Надстройка, без которой нам не жить 51](#_Toc79751286)

[6.6. 11.08.2021 ЗаНоСтрой. Количество займов, выданных из компфондов строительных СРО, продолжает хоть и понемногу, но всё-таки расти 53](#_Toc79751287)

[6.7. 12.08.2021 СГ. НОСТРОЙ: приоритет сегодня – это решение вопроса индексации контрактов 55](#_Toc79751288)

[6.8. 12.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Евгений Карант: есть два пути внедрения BIM с точки зрения СРО – создание псевдо-решений или обучение будущих специалистов 56](#_Toc79751289)

[6.9. 13.08.2021 За-Строй.РФ. Взносы, которые возвращаются 58](#_Toc79751290)

[7. РАЗНОЕ 61](#_Toc79751291)

[7.1. 08.08.2021 РИА Новости. Строители назвали главные мифы о своей профессии 61](#_Toc79751292)

[7.2. 11.08.2021 АНСБ. «Северсталь» ожидает дальнейшего снижения цен на сталь на внутреннем рынке 62](#_Toc79751293)

[7.3. 11.08.2021 За-Строй.РФ. ИЖС обогнало стройки МКД 63](#_Toc79751294)

[7.4. 11.08.2021 СГ. Российские дорожно-строительные компании находятся на грани банкротства 64](#_Toc79751295)

[7.5. 12.08.2021 АНСБ. Дорожно-строительные компании просят поднять цену госконтрактов на 15% 65](#_Toc79751296)

[7.6. 12.08.2021 АНСБ. Единая платформа градостроительной деятельности создана в Москве 66](#_Toc79751297)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 67](#_Toc79751298)

[8.1. 09.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Николай Капинус: Будущее института системы саморегулирования в строительной отрасли – в наших руках! 67](#_Toc79751299)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 09.08.2021 ЕРЗ. Президент дал важные поручения по ипотеке для ИЖС и инфраструктурным кредитам

Владимир Путин утвердил [перечень](http://kremlin.ru/acts/assignments/orders/66331) поручений по итогам [заседания](http://kremlin.ru/events/president/news/66217) Совета при Президенте по стратегическому развитию и национальным проектам, состоявшегося 19 июля 2021 года.

Напомним, что одним из ключевых среди обсуждаемых на заседании вопросов обсуждаемых стала поддержка индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Курирующий эту тему вице-премьер **Марат Хуснулин** тогда проинформировал, что Правительство подготовило инструменты поддержки индивидуального жилищного строительства.

«Мы предлагаем их реализовать в рамках инициативы "Мой частный дом", — [доложил](http://kremlin.ru/events/president/news/66217) главе государства правительственный чиновник. — ИЖС — это одна из ключевых точек роста строительства жилья, — подчеркнул он. — Работаем с Центральным Банком над ипотечным продуктом для ИЖС».

По итогам данного обсуждения **Владимир Путин** на прошлой неделе поручил Правительству РФ совместно с Банком России с учетом ранее данных поручений до 1 декабря обеспечить возможность предоставления льготных ипотечных кредитов для приобретения (создания) объектов индивидуального жилищного строительства, предусмотрев разработку банковского ипотечного продукта при использовании типовых (стандартизированных) проектов индивидуальных жилых домов.

В ходе заседания Марат Хуснуллин отметил, что такой продукт надо разделить на две части.

«Первая — это застройка индивидуального жилья профессиональными застройщиками, это типизация, внедрение правил по эксплуатации в будущем, нарезка, ответственность по возврату за займы, кредиты, — конкретизировал он. — Это один блок вопросов. Второй блок вопросов, он еще более важный, когда человек сам строит на своем участке за свои собственные деньги». Сегодня, по его словам, «этого механизма нет».

Еще одно поручение Президента связано с использованием в строительстве инфраструктурных кредитов. «Мы договорились, что в субъектах Федерации уже этим летом развернется стройка в рамках пилотных проектов с использованием инфраструктурных кредитов, — [напомнил](http://www.kremlin.ru/events/president/transcripts/deliberations/66217) в ходе заседания Владимир Путин. — Однако к настоящему моменту такие проекты не утверждены, …хотя до конца 2023 года объем фактически сданных по ним работ должен превысить полтриллиона рублей».

«Граждане ждут именно ускоренного, динамичного развития территорий, на которых они живут, — подчеркнул руководитель российского государства. — И хотел бы сразу сказать: сроки выполнения поставленных задач мы переносить не будем», — отрезал он.

Президент поручил рекомендовать руководителям высших исполнительных органов государственной власти субъектов РФ ускорить предоставление заявок на получение бюджетных кредитов из федерального бюджета на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов. О выполнении данного поручения главы регионов должны доложить Президенту до 1 октября 2021 года, а далее — один раз в полгода.

[Напомним](https://erzrf.ru/news/prezident-dal-vazhnyye-porucheniya-po-zhilyu-i-infrastrukture?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B8%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D1%82), что ранее Владимир Путин утвердил перечень поручений по итогам участия в июньском заседании XX съезда партии «Единая Россия», в ходе которого он предложил продлить на 2024—2026 годы действие программы предоставления за счет средств федерального бюджета бюджетных кредитов на реализацию инфраструктурных проектов, определив объемы дополнительного финансирования этой программы с учетом прошедших отбор заявок субъектов РФ на получение таких кредитов.

О принятых документах, устанавливающих правила отбора и финансирования инфраструктурных проектов ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/razrabotana-metodika-otbora-infrastrukturnykh-proyektov?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%82%D1%83%D1%80) портал ЕРЗ.РФ.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 09.08.2021 ЕРЗ. Условия применения коэффициента при исчислении земельного налога по договорам о РЗТ

ФНС России опубликовало письмо [№СД-4-21/10972@](https://www.nalog.gov.ru/rn77/about_fts/about_nalog/11180049/) от 03.08.2021 «Об особенностях применения п. 15 ст. 396 Налогового кодекса РФ при исчислении земельного налога в случае наличия договора о развитии застроенной территории».

Как указывает налоговый орган, в соответствии с [п. 15 ст. 396](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/9aa69b8504295f7fce85452466c428d2522a89c8/) Налогового кодекса РФ ([НК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/)) в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение трехлетнего срока строительства, начиная с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Вместе с тем, при определении даты, с которой следует применять коэффициент для земельных участков, если в отношении последних заключен договор о развитии застроенной территории (РЗТ), Верховный РФ [указал](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/f756900d-342d-47b0-ac31-4cd0b358fbf7/574e47a5-d3ab-45b4-86d7-728bf02e702a/A60-50402-2019_20201015_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) на обязательность гармонизации п. 15 ст. 396 НК РФ с правилами (особенностями), установленными законодательством о градостроительной деятельности, определяющими возможность налогоплательщика приступить к началу жилищного строительства и завершить его в соответствующие сроки, исходя из графика поэтапного осуществления такого строительства.

 В противном случае применение коэффициента может вместо средства стимулирования жилищного строительства приобрести характер санкции, выражающейся в установлении более обременительных условий налогообложения в отсутствие к тому разумных и объективных оснований, то есть, по существу, к произвольному налогообложению, запрещенному согласно [п. 3 ст. 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/d03926665a6af79635a902fe666ce607ad1cdab0/) НК РФ.

В данном случае значимым является то обстоятельство, что решение о РЗТ принимается органами местного самоуправления при наличии на этой территории жилых домов, признанных аварийными и подлежащими в связи с этим сносу, либо снос (реконструкция) которых планируется на основании муниципальных адресных программ.

Таким образом, в случае заключения договора о РЗТ сроки осуществления строительства устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом планировки, охватывают собой снос имеющихся объектов и распространяются на новое строительство в границах застроенной территории.

Учитывая вышеизложенное, при исчислении налога за земельные участки, в отношении которых заключен договор о РЗТ, коэффициент применяется не с даты госрегистрации прав на данные участки, а с даты выдачи разрешения на строительство на таких участках.

# 09.08.2021 АНСБ. Минстрой предлагает подключать участки под КРТ к сетям без документов

Минстрой России вынес на рассмотрение документ с предложением разрешить подключение к коммуникациям участков без правоустанавливающих документов, если они нужны для реализации нацпроектов и комплексного развития территории (КРТ), говорится в опубликованном проекте документа.

В перечень случаев, когда договора о технологическом присоединении к сетям связи, электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения могут быть заключены юрлицом без правоустанавливающих документов на земельный участок, внесены несколько ситуаций.

Первая группа случаев касается реализации госпрограмм. В частности, такое допустимо, если ведется строительство и реконструкция объектов капитального строительства в рамках нацпроектов и госпрограмм (в том числе программ регионов и муниципалитетов) или если работы финансируются из средств бюджетов всех уровней или за счет юридических лиц с долей госвласти в уставном капитале более 50%.

Второй класс ситуаций, когда правоустанавливающие документы на участок не обязательны, — комплексное развитие территории: если на участках под КРТ расположены многоквартирные дома (не только аварийные — есть также ссылка на не подлежащие сносу, но соответствующие региональным законам), если на участках есть объекты под снос на основании адресных программ субъекта РФ и если под реновацию попадают земельные участки, принадлежащие РФ или субъектам. Исключение — в последнем случае на этой земле не должно быть объектов капитального строительства, обремененных правами третьих лиц.

Проект документа вынесен на общественное обсуждение. Источник: Интерфакс.

# 10.08.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Минюст России зарегистрировал приказ Минстроя о внесении изменений в Методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства

21 августа 2021 года вступает в силу Приказ Минстроя России от 20.02.2021 № 79/пр «О внесении изменений в Методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2019 г. № 326/пр». Документ [опубликован на официальном интернет-портале правовой информации](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108100017?index=0&rangeSize=1).

[Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.02.2021 № 79/пр «О внесении изменений в Методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2019 г. № 326/пр».](https://nostroy.ru/news_files/2021/08/10/0001202108100017.pdf" \t "_blank)

# 11.08.2021 ЕРЗ. Изменения в правилах ведения информационной модели объекта капстроительства

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=118707) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства и Состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта…».

 Напомним, что состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства (ИМ) и представляемых в форме электронных документов (Состав сведений), установлен Постановлением Правительства РФ от 15.09.2020 [№1431](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74544278/).

Проектом предлагается установить, что лица, занимающиеся формированием и ведением информационной модели (ИМ) объекта капитального строительства (ОКС), смогут использовать любые программные и технические средства при условии использования классификатора строительной информации для формирования и ведения ИМ ОКС, закрепленного соответствующей XML-схемой.

Указанные лица могут использовать классификаторы в целях формирования и ведения ИМ ОКС при соблюдении следующих условий:

* применяемые классификаторы должны быть синхронизированы с классификатором строительной информации, посредством направления заявки оператору;
* размещение указанных классификаторов в электронном виде в защищенном от изменения формате для общего доступа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с возможностью выбора версии классификатора на определенную дату.

 Это уже вторая версия данного документа, размещенная на портале. О первом проекте ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kak-skorrektiruyut-sostav-svedeniy-vklyuchayemykh-v-informatsionnuyu-model?tag=BIM&search=BIM) портал ЕРЗ.РФ.

Как и в предыдущей версии проектом Постановления Правительства предлагается установить, что:

* на этапе выполнения инженерных изысканий в ИМ включается сведения, документы и материалы, входящие в состав результатов инженерных изысканий, выполненных в соответствии с Постановлением [№20](https://base.garant.ru/2323557/), дополненные цифровой моделью (ЦМ) местности, содержащей в своем составе ЦМ ситуации и ЦМ рельефа (в объеме данных о рельефе местности);
* на этапе осуществления архитектурно-строительного проектирования в ИМ включаются сведения, документы и материалы, входящие в состав разделов проектной документации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 [№87](https://base.garant.ru/12158997/) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», дополненные трехмерной моделью в составе графической части разделов 2, 3, 4, 5 и 6 (в объеме строительного генерального плана основного периода строительства) для объектов производственного и непроизводственного назначения, а также в части разделов 3, 4 и 5 (в объеме ситуационного плана района и плана полосы отвода) для линейных объектов.

Кроме того, предлагается исключить необходимость включения в ИМ:

* графической части исполнительной документации, выполненной в виде трехмерной модели на этапах осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС;
* графическая часть проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, выполненная в виде трехмерной модели на этапе осуществления сноса ОКС.

В новой версии постановления планируется установить, что использование классификатора строительной информации является обязательным для формирования и ведения ИМ ОКС со дня введения в действие схемы, подлежащие использованию для формирования электронных документов в виде файлов в формате XML.

Публичное обсуждение проекта продлится до 20 августа 2021 года.

# 11.08.2021 ЕРЗ. Какие изменения вносятся в ГПЗУ

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#StartDate=9.8.2021&npa=119040) приказа Минстроя России «О внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Минстроя России от 25.04.2017 [№741/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705310041)».

 Напомним, что [276-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010026?index=0&rangeSize=1) от 01.07.2021 внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ), в соответствии с которыми вводятся в действие ст. 52.1 и 52.2 и вносятся изменения в положения ст. 57.3 в части отражения информации в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Проектом приказа предлагается внести изменения в приказ Минстроя России от 25.04.2017 [№741/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705310041) с целью приведения их в соответствие с требованиями измененного ГрК РФ.

 В частности, предлагается раздел 9 назвать так:

«Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства (ОКС) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию».

Кроме того, устанавливаются новые требования к заполнению данного раздела. В данном разделе будет указываться информация, согласно [п. 15 ч. 3 ст. 57.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/) ГрК РФ, о возможности технологического присоединения объектов капитального строительства (ОКС) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), которая включает:

* наименование органа (организации), представившего информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства;
* вид сетей инженерно-технического обеспечения;
* сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)».

В графе 8 «Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка» вместо «предельного количества этажей зданий и (или) максимальная высота зданий, строений, сооружений в метрах», будет указываться «отношение суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади земельного участка в процентах».

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 23 августа 2021 года.

# 11.08.2021 ЕРЗ. Как скорректирована рекомендуемая величина индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года

Опубликовано письмо Минстроя России от 09.08.2021 [№33267-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/128571/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ».

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

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости (ИИСС) строительства во III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР), индексов изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ (ПиИР).

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС СМР и ПНР по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Приволжского федерального округа (ПФО);
* ИИСС ПиИР на III квартал 2021 года:

1. Индексы изменения сметной стоимости проектных работ для строительства к справочникам базовых цен на проектные работы:

* к уровню цен по состоянию на 01.01.2001 — 4,66;
* к уровню цен по состоянию на 01.01.1995, с учетом положений, приведенных в письме Госстроя России от 13.01.1996 №9-1-1/6 — 35,71.

 2. Индексы изменения сметной стоимости изыскательских работ для строительства к справочникам базовых цен на инженерные изыскания:

* к уровню цен по состоянию на 01.01.2001 — 4,73;
* к уровню цен по состоянию на 01.01.1991, учтенному в справочниках базовых цен на инженерные изыскания и сборнике цен на изыскательские работы для капитального строительства с учетом временных рекомендаций по уточнению базовых цен, определяемых по сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства, рекомендованных к применению письмом Минстроя России от 17.12.1992 [№БФ–1060/9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_3196/), — 53,73.
* ИИСС СМР по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на III квартал 2021 года для ЦФО, Северо-Западного федерального округа (СЗФО).

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

# 11.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В Госдуме продолжается работа над совершенствованием саморегулирования в сфере строительства и введением обязательной НОК

Совет Государственной Думы рассмотрел на своём заседании 9 августа проект Федерального закона № 1212919-7, который направлен на совершенствование саморегулирования в сфере строительства и введение обязательной независимой оценки квалификации специалистов в данной сфере. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Названный законопроект был разработан в соответствии с планом мероприятий («дорожной карты») по реализации механизма «регуляторной гильотины», утверждённого Правительством РФ ещё в мае 2019 года и планом законопроектной деятельности Правительства на 2021-й.

Согласно Концепции совершенствования механизмов саморегулирования, развитие и внедрение механизмов саморегулирования предпринимательской и профессиональной деятельности рассматривается в Российской Федерации в качестве одного из способов снижения прямого государственного регулирования, позволяющего передать ряд государственных функций саморегулируемым организациям. При этом государство призвано создавать стимулы самоорганизации в целях обеспечения более ответственного поведения в отношениях с потребителями, выработку стандартов, отвечающих профессиональным и публичным интересам.

Эксперты выделяют в законопроекте три ключевых момента.

1. Если раньше порядок ведения Национального реестра специалистов, порядок внесения изменений в сведения о физических лицах, включённых в такие реестры, а также регламент взаимодействия с бывшими СРО осуществлялись под контролем федеральных органов исполнительной власти, то теперь этим будут заниматься НОСТРОЙ и НОПРИЗ.

2. Нацобъединения получают возможность объединить Единый реестр членов СРО и Национальный реестр специалистов в один сводный реестр. Как отмечается в пояснительной записке к законопроекту, благодаря интеграции реестров заказчики смогут в любое время установить соблюдение требований о выполнении трудовых функций специалистами НРС, имеющими вправо подписывать документы, перечень которых определён Градкодексом в целях обеспечения качества работ и безопасности строительства.

3. Вместо требования к специалистам НРС о повышении квалификации с 1 сентября 2022 года предлагается ввести независимую оценку квалификации. И хоть в законопроекте, вроде бы, нигде не говорится об обязательности НОК, совершенно очевидно, что это подразумевается. Ведь, если специалисты НРС не пройдут оценку квалификации, то организация рискует стать недействующей.

Судя по всему, в Государственной Думе не собираются откладывать законопроект № 1212919-7 в «долгий ящик». Это следует из решений, принятых Советом Госдумы.

Указанный проект Федерального закона включён в примерную программу законопроектной работы Думы в период осенней сессии 2021 года, и первое чтение пройдёт в ноябре. Ответственным в работе над законопроектом ожидаемо назначен комитет Госдумы по транспорту и строительству. При этом до 9 сентября все желающие могут представить в комитет отзывы, предложения и замечания.

Также Совет ГД направил законопроект в комитеты и комиссию Государственной Думы, во все её фракции, Президенту России, в Совет Федерации, Правительство, Счётную палату, Общественную палату, в законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата ГД для подготовки заключения.

# 12.08.2021 ЕРЗ. Минстрой актуализировал методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России от 20.02.2021 [№79/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108100017) «О внесении изменений в Методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006)».

Данный приказ принят в целях приведения в соответствии с нормами Постановления Правительства РФ от 31.12.2019 [№1948](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202001090016) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства РФ».

Приказом устанавливается, что Сведения об индексах изменения сметной стоимости (ИИСС), разработанных в соответствии с Методикой, размещаются в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) в качестве справочной информации, а также публикуются на официальном сайте Минстроя России.

Напомним, что Постановлением Правительства РФ от 12.07.2021 [№1160](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107140006) «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 23.12.2016 [№1452](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201612280024)» установлено, что информация об ИИСС по группам однородных строительных ресурсов с 2022 года подлежит размещению в ФГИС ЦС ежеквартально не позднее 25-го числа второго месяца квартала, следующего за отчетным. Об этом ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/indeksy-izmeneniya-smetnoy-stoimosti-budut-razmeshchat-v-fgis-tss?search=%D0%B8%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81) портал ЕРЗ.РФ.

Кроме того, скорректирован порядок расчета индексов к СМР по виду объекта, а также к единичным расценкам и индексов изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом и расчета индексов к отдельным строительным ресурсам и индексов к группам однородных строительных ресурсов

В новой редакции представлена объектная ресурсная ведомость, результаты конъюнктурного анализа, расчет текущих цен эксплуатации и другие приложения к приказу.

# 12.08.2021 ЕРЗ. Застройщиков хотят обязать при возведении жилья строить объекты социальной и транспортной инфраструктуры

Соответствующий законопроект разработан партией «Единая Россия», сообщает РИА Недвижимость, имеющее в распоряжении текст этого документа.

По словам автора законопроекта, депутата-единоросса**Евгения Марченко**, речь идет о внесении соответствующих поправок в [ст. 7 39-ФЗ](https://fzrf.su/zakon/ob-investicionnoj-deyatelnosti-v-rf-39-fz/st-7.php) «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений».

«Законом будет четко прописано, что если ты строишь жилой дом или квартал, изволь построить сколько-нибудь детских садов или поликлиник», — [пояснил](https://realty.ria.ru/20210812/zastroyschiki-1745427754.html) парламентарий.

При этом Марченко посетовал на то, что сегодня «нерадивые чиновники» освобождают застройщиков от обязанности создавать вместе с жилыми домами объекты социальной и транспортной инфраструктуры.

Депутат-единоросс также уточнил, что предлагаемый им закон в случае его принятия будет распространяться на инвестиционные договоры, действующие с 19 июля 2011 года, то есть, вопреки сложившейся практике, будет иметь обратную силу.

  Марченко добавил, что дополнительно в рамках будущего закона могут быть прописаны и закреплены на федеральном уровне методики расчета, по которым девелоперы будут ориентироваться, сколько и в каком объеме необходимо построить школ, детских садов, поликлиник, транспортно-пересадочных пунктов и т.д.

 Представитель «Партии власти» сообщил, что он также подготовил второй законопроект, который увеличивает с трех до десяти лет срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством исполнения инвестиционного договора.

Это позволит обязать тех застройщиков, которые не сделали этого ранее и по чьим договорам трехлетний срок исковой давности уже истек, все-таки построить соответствующую инфраструктуру вокруг возведенных ими когда-то жилых домов, подчеркнул Марченко.

Второй законопроект вносит соответствующие изменения в [ст. 725](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/ebcec5b05e7ab7cacd601969de0f33f5b2370126/) Части второй [Гражданского кодекса РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/).

# 12.08.2021 За-Строй.РФ. А девелоперов спрашивали?

Разработан проект закона, который в случае принятия обяжет застройщиков возводить школы, сады и инфраструктуру

Депутат Государственной Думы Евгений Марченко предлагает на федеральном уровне обязать застройщиков при возведении жилых домов строить также школы, детские сады, объекты транспортной и социальной инфраструктуры. Разработанный парламентарием законопроект вносит изменения в статью 7 закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

«С принятием данного закона строительство пойдёт синхронно с созданием инфраструктуры. Зачастую получается ситуация, что жилой комплекс построен, а инфраструктура запаздывает. Не одновременно строят, строят через несколько лет, например. Эта нагрузка ложится на существующие школы, детские сады, поликлиники», – господин Марченко.

По его словам, на сегодняшний день вопрос об обязанности застройщиков возводить социальную и транспортную инфраструктуру не урегулирован на федеральном уровне, закон же закрепит эту норму.

Депутат отметил, что такая законодательная норма позволит не только снабжать новые жилые районы необходимой инфраструктурой, но и исключить коррупцию чиновников, которые «играют» на том, что освобождают застройщиков от строительства дополнительный объектов.

«Законом будет чётко прописано, что, если ты строишь жилой дом или квартал, изволь построить сколько-нибудь детских садов или поликлиник. То, на чём нерадивые чиновники «играют», освобождая от социальной инфраструктуры, это всё затягивается, а потом ничего не строится», – объяснил Евгений Евгеньевич и добавил, что дополнительно можно разработать методики расчёта и закрепить их на федеральном уровне, по ним застройщики будут ориентироваться, сколько и в каком объёме необходимо построить функциональных объектов.

Поправкой предполагается, что закон будет распространяться на инвестиционные договоры, начиная с 19 июля 2011 года, он станет ретроактивным – позволит распространить свое действие на правовые отношения, которые возникли до его принятия.

Также господин Марченко подготовил второй законопроект, который увеличивает с 3-х до 10-ти лет срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством исполнения инвестиционного договора. Это позволит обязать застройщиков построить соответствующую инфраструктуру, которые не сделали этого ранее и по договорам, которых срок исковой давности уже истёк.

В пояснительной записке к данному законопроекту уточняется, что исковый срок в три года «ставит субъектов, чьи права были нарушены, в заранее невыгодное положение».

«Увеличить сроки исковой давности, к примеру до 10 лет, чтобы эти договоры, соглашения между регионом и застройщиком, можно было обжаловать и пересматривать с тем, чтобы увеличивать на них нагрузку в виде социальной инфраструктуры», – пояснил Евгений Марченко.

Данный законопроект вносит изменения в статью 725 части второй Гражданского кодекса РФ.

# 12.08.2021 ЕРЗ. Когда заработает и что будет содержать госпрограмма цифровизации всех пространственных данных

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=119106) Постановления Правительства РФ «Об утверждении государственной программы РФ «Национальная система пространственных данных».

 Предполагается, что госпрограмма заработает с января 2022 года и будет действовать до 2030 года.  Документ предполагает цифровизацию всех пространственных данных в РФ: о земле и недвижимости, геопространственных данных, сведений о правах и о кадастровой оценке.

Государственная программа должна стать базовым документом стратегического планирования, отражающим комплексный подход при формировании и реализации мероприятий по развитию сферы земли, недвижимости и пространственных данных, определяющим на федеральном уровне основные принципы, взаимоувязанные цели и задачи реализации государственной политики в этой сфере на среднесрочную и долгосрочную перспективу.

В госпрограмме указывается на разрозненность информации о земле и недвижимости, несогласованность форматов и отсутствие механизмов интеграции данных, а также на ограниченное использование современных российских геоинформационных технологий, высокопроизводительной обработки пространственных данных, искусственного интеллекта для повышения эффективности цифровизации данной сферы.

В настоящее время информация о земле и объектах недвижимости содержится в следующих информационных ресурсах:

* Единый государственный реестр недвижимости ([ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/site/fiz/poluchit-svedeniya-iz-egrn/), Росреестр);
* Реестр федерального имущества ([РФИ,](https://www.rosim.ru/activities/reestr/rfi) Росимущество);
* Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов РФ (ИСОГД, субъекты РФ);
* Государственный лесной реестр (ГЛР, Рослесхоз);
* Единая федеральная информационная система о землях сельскохозяйственного назначения и землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий ([ЕФИС ЗСН](http://efis.mcx.ru/landing/), Минсельхоз России);
* Государственный водный реестр ([ГВР,](https://voda.gov.ru/gosuslugi/list.php?part=122) Росводресурсы);
* Информационная система обеспечения работ по геологическому изучению недр и воспроизводству минерально-сырьевой базы Роснедр ([СОБР](https://sobr.geosys.ru/?ctrl=SystemInfo), Роснедра).

 Как указывается в документе, госпрограмма направлена на достижение таких национальных целей как «цифровая трансформация» и «комфортная и безопасная среда для жизни», и соответствующих им показателей:

* увеличение доли доступных в электронном виде массовых социально значимых услуг до 95%, к концу 2030 года;
* достижение «цифровой зрелости» ключевых отраслей экономики и социальной сферы, в том числе здравоохранения и образования, а также государственного управления;
* увеличение вложений в отечественные решения в сфере информационных технологий в четыре раза к 2030 году по сравнению с показателем 2019 года;
* улучшение качества городской среды в полтора раза: обеспечение полноты и качества сведений в ЕГРН должно достигнуть 95%.

 Для решения обозначенных проблем в сфере развития инфраструктуры пространственных данных, геодезии и картографии, управления недвижимостью и земельными отношениями госпрограмма должна обеспечить:

* создание юридически значимой единой электронной картографической основы, в том числе крупных масштабов, в целях наполнения государственной информационной системы ведения единой электронной картографической основы: речь идет о создании цифровой модели территории России;
* внедрение (масштабирование) единой цифровой платформы пространственных данных;
* проведение НИОКР, направленных на совершенствование нормативно-технического обеспечения перспективных технологий в сфере геодезии и картографии;
* уточнение данных ЕГРН (исправление реестровых ошибок, комплексные кадастровые работы, внесение сведений о границах);
* формирование цифрового архива;
* создание информационной системы в сфере государственной кадастровой оценки;
* введение в промышленную эксплуатацию информационных сервисов Росреестра для обеспечения государственных услуг;
* создание Витрины данных ФГИС ЕГРН;
* оснащение техническими средствами в целях осуществления государственного земельного надзора;
* создание и модернизация автоматизированных систем в сфере геодезии.

Госпрограмма не только обозначает цели и задачи, но и устанавливает правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ в целях софинансирования расходных обязательств субъектов РФ, возникающих при проведении комплексных кадастровых работ.

 Правила устанавливают условия предоставления субсидий и критерии отбора субъектов РФ для их предоставления. Предполагается, что субсидии субъекту будут предоставляться на основании поданных заявок, отвечающих критериям отбора и требованиям к уровню софинансирования. Предоставление субсидии осуществляется на основании соглашения, подготавливаемого (формируемого) и заключаемого в государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет».

Общественное обсуждение проекта продлится до 25 августа 2021 года.

# 13.08.2021 [НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/) [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Строители получили право менять цену контракта из-за роста стоимости строительных материалов

Новая мера поддержки строительной отрасли утверждена Председателем Правительства Российской Федерации Михаилом Мишустиным. Глава кабмина подписал [постановление](http://static.government.ru/media/files/0AM72sryFrmcVKui3DPdi5zecvgBNnbA.pdf) о механизме, который позволит компенсировать дополнительные расходы застройщиков, связанные с существенным удорожанием стройматериалов.

Как сообщает [сайт Правительства РФ](http://government.ru/news/42998/), теперь по согласованию сторон возможно увеличивать цену госконтракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Документом зафиксировано, что изменение стоимости не должно превышать 30%.

Для согласования новых условий заказчик и подрядчик должны заключить дополнительное соглашение. Проверять заново инвестиционный проект на предмет эффективности использования средств не нужно.

Напомним, что с 4 квартала 2020 года Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) в рамках проводимого мониторинга фиксировало существенный рост стоимости строительных материалов. Больше всего пострадали компании, работающие по государственным и муниципальным контрактам, цена по которым твердая и изменению не подлежит. Рост стоимости строительных материалов в этой ситуации уводил компании в убыток и создавал существенные риски неисполнения контрактов.

«Минстрой России поддержал предложения НОСТРОЙ по созданию механизма изменения цены контракта по государственному и муниципальному заказу для поддержки строительных компаний. Благодаря принятому постановлению, регулирующему вопрос корректировки цен и пересмотр лимитов финансирования в развитие положений п.8 ч. 1 ст. 95 44-ФЗ, строители получили рабочий механизм компенсации своих убытков из-за роста стоимости строительных материалов», - отметил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Документом, в частности, снижен размер суммы контракта со 100 млн рублей до 1 млн рублей, цена которого может быть пересмотрена, что покрывает все существенные риски строительного бизнеса. Пересмотр цены контракта допускается по договорам, заключенным до 1 июля 2021 года – как раз весь период существенного роста стоимости строительных материалов попал в предмет регулирования.

По контрактам свыше 100 млн рублей потребуется проведение повторной экспертизы, для чего введено соответствующее основание для ее прохождения и срок для рассмотрения – 14 дней.

Порядок подготовки расчета с соответствующими формулами строительное сообщество ожидает в приказе Минстроя России, который планируется выпустить в ближайшее время.

«Теперь на региональном и муниципальном уровне должны последовать аналогичные решения по контрактам, финансируемым из соответствующего бюджета», - добавил Антон Глушков.

Принятое решение позволит без сбоев продолжить строительство важных социальных и инфраструктурных объектов.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА

# 06.08.2021 РИА Новости. Кабмин утвердил правила господдержки строительства кампусов вузов

Премьер-министр России [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) утвердил правила предоставления государственной поддержки на строительство университетских кампусов, сообщает пресс-служба кабмина.

Отмечается, что работа ведётся в рамках национального проекта "Наука и университеты".

"По поручению президента к 2030 году в стране будет создана целая сеть современных университетских кампусов. Правила предоставления федерального финансирования на эти цели утвердил председатель правительства Михаил Мишустин", - говорится в сообщении.

Отмечается, что кампусы нового формата будут представлять собой многофункциональные пространства с коворкингами, учебными аудиториями, технопарками, спортивными сооружениями, библиотеками, местами для проживания студентов, аспирантов, преподавателей и научных сотрудников. Подчеркивается, что создание таких студгородков не только даст дополнительные возможности для повышения уровня научно-исследовательской работы и качества образования, но также будет способствовать развитию прилегающих к кампусу территорий, обеспечит культурное взаимодействие городской и университетской среды.

"В федеральном бюджете на строительство кампусов уже предусмотрено более 36 миллиардов рублей. Остальная часть средств будет инвестирована бизнесом и самим регионом. Взаимодействие с инвесторами будет строиться по модели государственно-частного партнёрства или на основании концессионных соглашений. Таким образом, бизнес получит возможность стабильного дохода и возврата инвестиций за счёт участия в управлении созданной инфраструктурой, а регионы повысят уровень создаваемых студгородков", - отмечает кабмин.

Инициаторами проектов по созданию кампусов выступят регионы вместе с вузами. Отбирать их проекты будет межведомственная рабочая группа, которую сформирует Минобрнауки. Претендентам на господдержку предстоит подтвердить возможность реализации своих проектов по модели государственно-частного партнёрства, а также продемонстрировать научный и образовательный потенциал региона.

# 06.08.2021 РИА Новости. Кампусы мирового уровня будут строить в регионах с населением более 300 тыс.

Кампусы мирового уровня будут строить в регионах, где есть минимум четыре вуза, а население - не менее 300 тысяч человек, заявил вице-премьер [Дмитрий Чернышенко](http://ria.ru/person_DmitrijjCHernyshenko/).

Он пояснил, что, создавая сеть кампусов мирового уровня в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), необходимо отталкиваться от лучших мировых практик, как, например, кампус Венского экономического университета или кампусы в [Женеве](http://ria.ru/location_Geneva/) и польском городе [Лодзе](http://ria.ru/location_Lodz/" \t "_blank).

"Студгородки будут создаваться в населенном пункте, где проживает не менее 300 тысяч человек и уже работает четыре высших учебных заведения. Еще одним критерием является подтвержденная Минобрнауки РФ потребность региона в создании не менее 2,5 тысяч мест проживания для студентов, преподавателей и сотрудников вузов", - рассказал Чернышенко, слова которого приводит пресс-служба вице-премьера.

Он уточнил, что госкорпорация ВЭБ.РФ будет оказывать содействие инициаторам проектов в их структурировании по модели государственно-частного партнерства и концессионных соглашений. Также они будут проводить финансово-инвестиционную экспертизу проектов и мониторинг их реализации на всем жизненном цикле.

В конце июля 2021 года Минобрнауки России провел предварительный сбор заявок на участие в программе по созданию кампусов, по итогам которого определена потребность в развитии университетской инфраструктуры. В средине августа будут определены не менее пяти первых территорий для создания студгородков. Определять проекты по созданию кампусов будет межведомственная рабочая группа, состоящая из представителей Минфина России, Минэкономразвития России и [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) России, а также финансирующих организаций и экспертного сообщества.

# 13.08.2021 ЕРЗ. Запущен механизм поддержки застройщиков в условиях роста цен на стройматериалы

На сайте Правительства России опубликовано Постановление от 09.08.2021 года [№1315](http://government.ru/news/42998/) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ».

 Постановлением устанавливается новый механизм, который позволит компенсировать дополнительные расходы застройщиков, связанные с существенным ростом цен на стройматериалы.

В частности, предусматривается, что при исполнении контракта заключенного в соответствии с законом [44-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/37056) для обеспечения федеральных нужд на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному распространяется на контракты, предметом которых является выполнение работ по ремонту, сносу объекта капитального строительства (ОКС), проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, допускается изменение существенных условий контракта, в том числе изменение (увеличение) цены контракта, стороной которого является заказчик (список заказчиков содержится в Приложении к Постановлению), при совокупности следующих условий:

* изменение существенных условий контракта осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных до получателя средств федерального бюджета, на срок исполнения контракта и не приводит к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на 30%;
* предусмотренные проектной документацией соответствующего ОКС (актом, утвержденным застройщиком или техническим заказчиком и содержащим перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и заданием застройщика или технического заказчика на проектирование, в зависимости от содержания работ) физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения не изменяются;
* размер изменения (увеличения) цены контракта определяется в порядке, установленном [приказом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_350766/5ab1a9ef595bf3ca83a5e3093c771419cc533c49/) Минстроя России, а цены контракта, размер которой составляет или превышает 100 млн руб., — по результатам повторной государственной экспертизы проектной документации, проводимой в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
* изменение существенных условий контракта осуществляется путем заключения заказчиком и поставщиком (подрядчиком, исполнителем) соглашения об изменении условий контракта на основании поступившего заказчику в письменной форме предложения поставщика (подрядчика, исполнителя) об изменении существенных условий контракта в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении такого контракта, с приложением информации и документов, обосновывающих такое предложение;
* контракт заключен до 01.07.2021 и обязательства по нему на дату заключения соглашения об изменении условий контракта не исполнены.

При необходимости изменения (увеличения) цены контракта в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении контракта, до размера, превышающего стоимость ОКС, указанную в акте (решении) об осуществлении капитальных вложений, такое изменение (увеличение) осуществляется после принятия [решения](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201912300084) Правительства РФ об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства.

В случае изменения (увеличения) цены контракта до размера, превышающего стоимость ОКС, указанную в акте (решении) об осуществлении капитальных вложений, не требуется:

* внесения изменений в акт (решение) об осуществлении капитальных вложений;
* проведения проверки инвестиционного проекта на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения, а также [уточнения](http://government.ru/docs/all/65115/) расчета интегральной оценки эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения.

 Кроме того Правительство рекомендует главам регионов, местным администрациям принять меры, обеспечивающие возможность изменения (увеличения) цены контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу ОКС, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия и который заключен в соответствии законом 44-ФЗ, для обеспечения нужд субъекта РФ или муниципальных нужд соответственно, в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении такого контракта, с учетом положений настоящего постановления.

Также рекомендовано юридическим лицам, по контрактам заключенным в соответствии с законом 44-ФЗ, при изменении (увеличении) цены договора, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу ОКС, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении такого договора, учитывать положения настоящего Постановления.

 Соответствующие корреспондирующие нормы вноситься и в иные акты Правительства Российской Федерации.

Ранее портал ЕРЗ.РФ неоднократно информировал о том, что [Правительство](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-pravitelstvo-kompensiruyet-zastroyshchikam-zatraty-na-stroymaterialy?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) в целом и [Минстрой](https://erzrf.ru/news/minstroy-obyem-kompensatsiy-stroitelyam-iz-za-rosta-tsen-na-stroymaterialy--poryadka-100-mlrd-rub?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) в частности заявляли о готовящихся мерах по компенсации строителям потерь, связанных с [ростом](https://erzrf.ru/news/za-god-tseny-v-rossii-na-stroymaterialy-vyrosli-pochti-na-tret?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) цен на стройматериалы.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 06.08.2021 ЕРЗ. Единая система учета жилищного фонда на базе электронных паспортов МКД будет создана в ГИС ЖКХ, интегрированной с ЕГРН

Об этом глава министерства строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин сообщил в четверг на совещании Президента с членами Правительства.

Руководитель Минстроя коснулся вопроса учета жилья по стране, докладывая Президенту о ходе реализации госпрограммы капитального ремонта многоквартирных домов (МКД).

По его словам, в рамках данной программы, начиная с 2014 года в России капитально отремонтировано 280 тыс. МКД.

«В соответствии с Вашими поручениями работаем над построением единой системы государственного учета жилищного фонда на базе электронных паспортов многоквартирных и жилых домов в системе [ГИС ЖКХ](https://dom.gosuslugi.ru/webhelp/main/index.html#source/_vvedenie/oblast_primeneniia.html)», — [проинформировал](http://www.kremlin.ru/events/president/news/66327) Президента РФ и других участников совещания Ирек Файзуллин.

Он уточнил, что сама ГИС ЖКХ будет интегрирована с Единым государственным реестром недвижимости ([ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/site/fiz/poluchit-svedeniya-iz-egrn/)), благодаря чему станет содержать данные о проведенном или текущем капитальном ремонте, техническом состоянии конструктивных элементов и всего здания в целом. Причем данная информация будет накапливаться в течение всего жизненного цикла дома.

«Результатом этой работы станет повышение прозрачности и эффективное планирование программ капитального ремонта. Будут исключены случаи проведения капитального ремонта в домах, которые необходимо будет сносить», — подчеркнул глава Минстроя.

Напомним, что в апреле этого года Минстрою были [переданы](https://erzrf.ru/news/minstroy-poluchil-polnomochiya-po-vedeniyu-gis-zhkkh?search=%D0%93%D0%98%D0%A1%20%D0%96%D0%9A%D0%A5) в [законодательном](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202104300086?index=1&rangeSize=1) порядке полномочия по решению всех организационно-технических вопросов функционирования ГИС ЖКХ.

 Эта профильная информационная система была [запущена](https://www.pnp.ru/social/minstroy-mozhet-poluchit-funkcii-zakazchika-gis-zhkkh-do-konca-goda.html) в опытном режиме еще в 2016 году. С ее помощью потребители могут проверить задолженность за услуги ЖКХ, передать показания приборов учета, оплатить счета и проверить наличие лицензии у управляющих компаний.

 Последние обязаны [размещать](https://erzrf.ru/news/polnotu-i-dostovernost-informatsii-razmeshchayemoy-upravlyayushchimi-kompaniyami-v-gis-zhkkh-proveryat?search=%D0%93%D0%98%D0%A1%20%D0%96%D0%9A%D0%A5) в ГИС ЖКХ информацию о договорах управления и договорах предоставления жилищно-коммунальных услуг.

# 08.08.2021 За-Строй.РФ. СРОчно! Волков пошёл, Стасишину приготовиться?

В главном строительном ведомстве страны начались кадровые изменения.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков покидает свой пост. Как сообщают наши источники в этом ведомстве, Дмитрий Анатольевич уже написал заявление по собственному желанию. Напомним, что в конце июля [мы писали](https://zsrf.ru/news/2021/07/30/srochno-uvolit-za-neprofessionalizm) о том, что представители строительной отрасли обратились к главе Минстроя России Иреку Файзуллину с просьбой «найти возможность по прекращению беспредела от деятельности господина Волкова». Вот цитата из документа:

Признаваемый всеми профессионалами ущерб делу технического регулирования и развития строительной отрасли наносился в последние годы персональной деятельностью заместителя министра Дмитрия Анатольевича Волкова, с присущим только ему непрофессионализмом в сочетании с нечеловеческим хамством.

По имеющейся информации, следующим местом работы господина Волкова станет госкорпорация «Росатом».

Вместе с тем, наши источники передают, что «кадровые чистки» в Минстрое будут продолжены. Уже практически решена судьба ещё одного заместителя – Никиты Стасишина, к которому у профессионального сообщества также были определённые претензии. Также говорят, что об уходе подумывает и замминистра Александр Козлов…

# 09.08.2021 АНСБ. За 7 месяцев цена стройматериалов выросла почти на 30% - Росстат

Росстат сообщает, что рост цен на стройматериалы в июле составил 5,1% по сравнению с июнем (+25,7% к началу года).

По данным Росстата, по сравнению с июлем прошлого года рост цен достиг 30%. В целом за семь месяцев этого года по отношению к аналогичному периоду прошлого года стройматериалы подорожали на 15%.

Обрезные доски в прошлом месяце подорожали на 13,9%, плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные - на 10,5%, металлочерепица - на 7,4%, еврошифер - на 5,6%, рубероид - на 4,9%, кирпич красный - на 3,4%, стекло оконное - на 3,1%.

Средние цены на приобретенные строительными организациями основные материалы, детали и конструкции на основе формы 9-КС "Сведения о ценах на приобретенные основные строительные материалы, детали и конструкции" можно посмотреть в ЕМИСС государственной статистики:

* <https://www.fedstat.ru/indicator/57724>

Напомним, что по оперативным данным Союза инженеров-сметчиков в ИЮЛЕ 2021 года подорожали:

* бетонные и железобетонные конструкции от 2,5% до 4,4%
* товарный бетон и раствор от 2,3% до 4,8%
* портландцемент 3%
* битум, битумная эмульсия от 3,8% до 4,3%
* смеси асфальтобетонные от 3,8% до 6,5%
* рубероид, наплавляемые кровельные материалы и гидроизол от 3,4% до 4,2%
* стекло листовое 8,5%
* плиты ДВП 8,9%
* плиты пенополистирольные 6,2%
* пиломатериалы 6,7%

Цены на металлопрокат стабилизировались и даже пошли вниз по отдельным позициям – минус 2,2% - 5,6% (сталь г/к и х/к, оцинкованная, профнастил, трубы электросварные).

Отметим, что в связи с ростом стоимости строительных материалов поставлены под угрозу срыва многие стройки, запланированные в составе нацпроектов и строящиеся на бюджетные средства – стоимость госконтрактов на настоящий момент пересмотреть невозможно. Правительство России опубликовало проект постановления, согласно которому подрядчики могут получить от государства компенсацию расходов на подорожавшие стройматериалы. Подписание постановления строители ждут со дня на день. Расходы госбюджета на компенсацию строителям могут составить около 100 млрд рублей.

При этом Минстрой России в лице директора департамента по ценообразованию Ирины Тютьминой сообщил, что рост цен на стройматериалы в июле почти остановился.

# 10.08.2021 ЕРЗ. Дмитрий Волков: ухожу из Минстроя, но со сферой строительства не расстаюсь

Уволенный с должности заместителя министра строительства и ЖКХ России в интервью порталу ЕРЗ.РФ подвел итоги своего пребывания в министерстве и рассказал о главном, чего удалось добиться при его

По словам Дмитрия Волкова, глава Кабмина Михаил Мишустинподписал распоряжение №2169-р об освобождении его от должности заместителем министра строительства и ЖКХ России.

Напомним, что до своего прихода в Минстрой выпускник физфака МГУ возглавлял ГК «СУ-33», в 2016—2018 годах был заместителем председателя правительства Хабаровского края по вопросам комплексного развития Комсомольска-на-Амуре. В этой должности он занимался воплощением долгосрочного плана развития города.

В 2017 году Волков [вошел](https://xn--d1achcanypala0j.xn--p1ai/winners) в число победителей первого конкурса «Лидеры России» (наставник Дмитрий Козак).

До своего назначения на должность замглавы Минстроя он работал помощником министра строительства и ЖКХ РФ. Заместителем министра строительства и ЖКХ России Дмитрий Волков был [назначен](https://erzrf.ru/news/zamministrom-stroitelstva-stal-pobeditel-konkursa-lidery-rossii-dmitriy-volkov?search=%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BA%D0%BE%D0%B2) в ноябре 2018 года.

На этом посту он курировал вопросы градостроительной деятельности и архитектуры, ценообразования в строительстве и технического регулирования. Кроме того, он отвечал за развитие BIM и добился обязательности внедрения цифрового моделирования с 1 января 2022 года, что должно способствовать более активной цифровизации отрасли.

«Впервые в истории России в право введено понятие информационного моделирования, — рассказал порталу ЕРЗ.РФ Дмитрий Волков. — Также впервые в качестве борьбы с админбарьерами применен способ "растворения" их в технологическом процессе — фактически переход от административного управления к инжинирингу, формат экспертного и проектного сопровождения».

Напомнил он и о других важных достижениях отрасли, которые произошли при его непосредственном участии, и о внедренных им новых подходах.

«Регулирование стройки строилось по принципу "автопилота", — вспоминает Волков. — Регламенты должны были заменить людей. Однако, с учетом технологического отставания (цифровизация и пр.), это приводило к неконтролируемому росту "бутылочных горлышек". Поэтому была поставлена задача шаг за шагом развязывать узлы, которые приводят к этим самым "бутылочным горлышкам", без резких переходов и реформ».

«Первым серьезным шагом стал [151-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201906270037?index=0&rangeSize=1) (экспертное сопровождение, BIM, цена контракта). Как потом оказалось, он начал серию законов, одновременно заложив технологию работы с Госдумой и Советом Федерации», — с удовлетворением отметил Дмитрий Волков.

Кроме того, свое заслугой Волков считает остановку технически неподготовленного перехода на ресурсный метод.

 «Когда пришел на должность замминистра, первой задачей было ценообразование, — поделился с порталом ЕРЗ.РФ Дмитрий Волков. — Индексы давали отставание цены в среднем на 10—15%, очень неровное по регионам. Переход на ресурсный метод как предлагаемый выход, без системы сбора и обработки, был катастрофой. Фактически нужно было не только радикально изменить подход, но и изменить риторику в публичном пространстве, том числе лиц, принимающих решения. Это первая задача, которая была решена менее чем за год к маю 2019-го. Все, что делалось с тех пор, — это фактически продолжение взятого курса», — считает он.

«Организована региональная/отраслевая система мониторинга цен строительных ресурсов, — перечисляет Волков, — возможность установления по регионам/отраслям зарплаты рабочих-строителей для расчета индексов, прозрачный и гибкий расчет самих индексов пересчета сметной стоимости — так, чтобы к 1 января 2022 год с учетом накопленной информации и подключения дополнительных источников сбора информации о цене ресурсов удалось начать рассчитывать индексы по видам работ и элементам затрат. То есть фактически перейти на ресурсно-индексный метод, равный ресурсному по точности», — подчеркнул экс-заместитель министра.

Самое же главное, по его мнению, заключается в том, что «удалось уйти, в том числе в публичном пространстве, от рассуждений о методе к работе над системой сбора и обработки информации с постепенным уточнением точности и гибкости метода».

В частности, введено понятие сметы контракта, отличное от сметы проекта, напомнил Волков. По его словам, предпринята законодательная попытка разорвать связь между конкретной технологией, заложенной в расценке (ФЕР), и технологией, которую применяет подрядчик, в основном путем укрупнения работ в этапы.

«Впервые в практике разработки документов о стандартизации фокус внимания сосредоточен на конкретном результате и стейкхолдерах, в них заинтересованных, — заметил экс-замглавы Минстроя, добавив: — Это позволило оценить совокупный результат 2020 года в 3—5% удешевления за счет возможности применения новых технологий в стандартах».

Что касается ухода Волкова из Минстроя, то этот уход, по его словам, носит плановый характер. В министерствах и ведомствах периодически происходит ротация, это нормальная практика, так что в его ситуации нет чего-то необычного, тем более что сам он уже планировал двигаться дальше, сказал Волков.

Его дальнейшая карьера по-прежнему будет связана со строительной отраслью, проинформировал чиновник. «Очень много сделано, пора использовать то, что сделано, на земле, — заявил Дмитрий Волков. — Это нормальная практика, которая не дает "забронзоветь"», — заметил он.

По сообщению ряда СМИ, Дмитрий Волков переходит на работу в строительный блок госкорпорации Росатом.

# 10.08.2021 АНСБ. Износ коммунальной инфраструктуры в РФ находится на уровне 60-70%

Износ объектов коммунальной инфраструктуры в России находится на уровне от 60 до 70%, заявил журналистам председатель наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин.

Ранее президент России Владимир Путин поручил направить, начиная с 2022 года, дополнительные средства в размере 150 миллиардов рублей на строительство и модернизацию в субъектах РФ объектов коммунальной инфраструктуры, прежде всего на строительство современных канализационных очистных сооружений и очистных сооружений ливневых стоков, в том числе на Черноморском побережье России.

"У нас в стране от 60 до 70% – абсолютный износ инфраструктуры. Еще с советских времен остались гнилые трубы", - сказал Степашин.

Он отметил, что выделенные 150 миллиардов рублей через Фонд ЖКХ вскоре пойдут на модернизацию в регионах жилищно-коммунального хозяйства, в том числе водопровода, очистных сооружений и канализации. Источник: РИА Недвижимость.

# 10.08.2021 За-Строй.РФ. Глава ФАУ «ФЦС» станет замминистром?

Источники уверяют, что новым заместителем главы Минстроя России станет Сергей Музыченко.

Мы уже сообщали о том, что заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков освобождён от занимаемой должности. В Минстрое он курировал вопросы отраслевого ценообразования, технического и нормативно-правового регулирования в сфере строительства, архитектуры и градостроительства. Одной из причин его ухода эксперты называют напряжённые отношения с профессиональным сообществом, представители которого давно высказывали претензии к господину Волкову.

Многие выдвигали версию о том, что на освободившееся место будет назначен президент Национального объединения строителей Антон Глушков. По крайней мере, он сам об этом, как говорят, очень мечтал. Но Антон Николаевич много раз прокололся. И по-крупному с теми же займами, и по-маленькому – со всеми своими фирмами. В Правительстве России посчитали, что господин Глушков не достоин…

Как сообщают наши источники, новым замминистра станет 36-летний директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко. Сегодня эту информацию должны будут официально объявить...

Кто же такой господин Музыченко?

Родился в сентябре 1984 года в городе Ахтубинск Астраханской области. Окончил Московский государственный строительный университет по специальности «Промышленное и гражданское строительство». Трудовой путь начинал мастером, прорабом в строительных организациях города Москвы, где работал с 2005 по 2007 годы. С 2007 года по 2012 год прошёл путь от ведущего специалиста до советника управлений надзора комитета государственного строительного надзора города Москвы.

В 2013 году поступил на службу в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Центр экспертиз, исследований и испытаний в строительстве», где в течение четырех лет трудился сначала начальником лаборатории, затем заместителем директора, позже был назначен первым заместителем директора. С 2017-го по 2020-й прошёл трудовой путь от заместителя председателя до первого заместителя председателя, статс-секретаря комитета государственного строительного надзора города Москвы. В том же 2020 году Сергей Григорьевич работал в должности заместителя директора департамента регионального развития и инфраструктуры Правительства Российской Федерации.

23 ноября 2020-го министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин назначил Сергея Музыченко на должность директора Федерального автономного учреждения «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»).

# 10.08.2021 АНСБ. ФАС поддержала претензии 19 недовольных гигантов к ценообразованию в строительстве

Федеральная антимонопольная служба в своем письме поддержала позицию 19 директоров крупнейших российских компаний, высказавших претензии к системе ценообразования в строительстве.

ФАС России направила в Минстрой России письмо, в котором обозначила свою позицию в отношении обращения к Путину 19 крупнейших компаний в области дорожного строительства – часть из них принадлежат братьям Ротенбергам и Тимченко. Напомним, что в этом обращении директора компаний высказали обоснованные претензии к нынешней системе ценообразования в строительстве, из-за которого многие компании обанкротились, а десятки объектов не построены или брошены недостроенными. «Сложившаяся ситуация характеризует состояние отрасли инфраструктурного строительства как кризисное, что создает неприемлемые риски как для национальной экономики, так и для социальной сферы и безопасности страны» - пишут авторы письма и призывают Владимира Путина уделить этим проблемам дополнительное внимание (подробнее – по ссылке:

<http://ancb.ru/publication/read/11569>).

При этом Минстрой России через несколько дней после получения из правительства России поручения разобраться и доложить, ответил дорожным строителям, что уже сейчас система ценообразования успешно реформируется и совсем скоро будет работать хорошо и успешно

(<http://ancb.ru/publication/read/11579>).

И вот теперь Федеральная антимонопольная служба разделила позицию дорожных строителей: по ее мнению, применяемый в настоящее время базисно-индексный метод определения стоимости строительства основан на использовании устаревшей сметно-нормативной базы 2001 года и допускает существенные погрешности при расчетах сметных цен.

При этом ресурсный метод составления локальных смет основывается на реальной стоимости материалов, обеспечивая высокую точность расчетов. Однако информационной базы для ресурсной модели нет, поскольку текущая модель работы ФГИС ЦС не обеспечивает наполняемость системы актуальными и достоверными данными о стоимости строительных материалов. Причины – неисполнение компаниями обязанности по предоставлению информации в систему и отсутствие возможности администрировать эту информацию.

Таким образом, дорожные строители совершенно правы в том, что систему ценообразования пора менять.

# 11.08.2021 АНСБ. «Ротенберг, ты не прав!» - Минстрой объяснил Путину пустоту претензий дорожников

Минстрой России в лице министра Ирека Файзуллина в ответ на поручение президента Владимира Путина разобраться в жалобе 19 крупнейших дорожно-строительных компаний на перекосы в ценообразовании в строительстве дорог, рассказал президенту, что жаловаться дорожникам не на что.

В социальных сетях 11 августа появился скан письма, заверенный ЭЦП министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина, который представляет из себя проект ответа Минстроя России на поручение Владимира Путина от 24 июня 2021 г. разобраться в причинах обращения крупнейших дорожно-строительных компаний к президенту с просьбой навести порядок в дорожно-строительном ценообразовании (фото документа приведено в конце материала).

Подписанты письма – а в их числе директора компаний, принадлежащих олигарху Аркадию Ротенбергу,  - крайне резко отзывались о положении в дорожном строительстве из-за устаревшей системы ценообразования в строительстве. Руководители компаний выражали обоснованную тревогу, что срыв торгов и банкротства дорожных строителей из-за  некорректных цен на строительство дорог ставят под угрозу выполнение национальных проектов – любимого детища президента Путина (подробнее – по ссылке:  <http://ancb.ru/publication/read/11569>).

При этом Минстрой России через несколько дней после получения из правительства России поручения разобраться и доложить, ответил дорожным строителям, что уже сейчас система ценообразования успешно реформируется и совсем скоро будет работать хорошо и успешно (<http://ancb.ru/publication/read/11579>).

Однако Федеральная антимонопольная служба не разделила оптимизма ведомства и в своем письме указала на устаревшую систему ценообразования, которая не позволяет использовать реальные цены на строительном рынке при составлении сметы строительства (<http://ancb.ru/publication/read/11681>).

Но, видимо, Минстрой России полон решимости отстоять свою позицию как главного держателя системы ценообразования в строительстве и реформатора ее же (реформа длится уже более трех лет без видимого результата). В проекте ответа правительства России президенту Владимиру Путину (а именно премьер-министр Мишустин, исходя из чиновничьей иерархии, должен отвечать на поручение президента) Минстрой России рассказывает, что 19 директоров компаний целиком не правы в своих претензиях. Так, утвержденные Минстроем России методики расчета сметной стоимости работ предусматривают учет в сметной документации всех дополнительных расходов на производство работ.

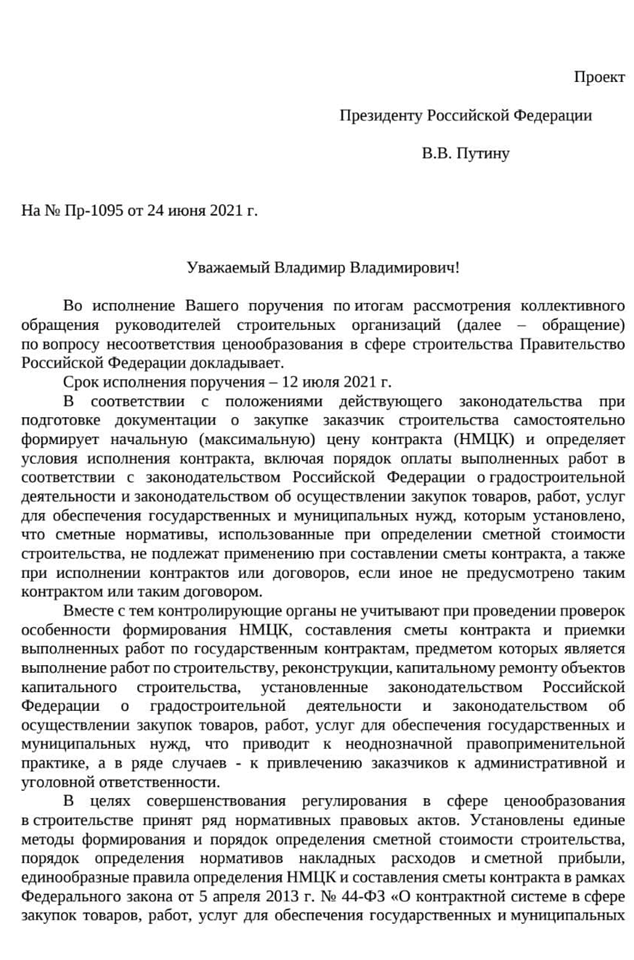
«Использование установленных Минстроем России инструментов в сфере ценообразования при проектировании и строительстве позволяет с достаточно высокой точностью определять стоимость строительства на стадиях предпроектной подготовки, проектирования, формирования НМЦК и сметы контракта, а также на стадии реализации контракта», - указывается в проекте письма.

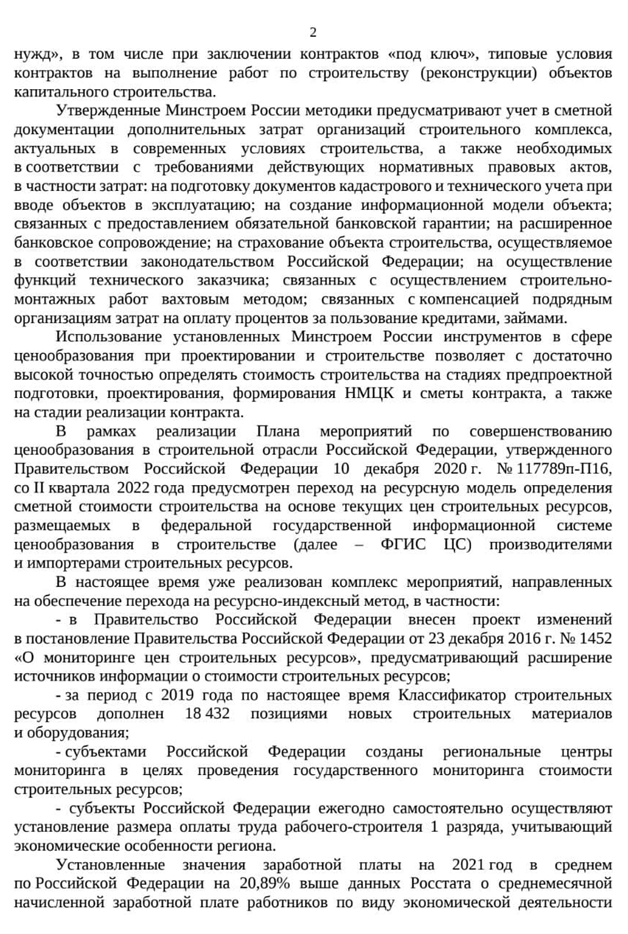
Далее Ирек Файзуллин перечисляет все документы, которые должны существенно облегчить жизнь строителей, работающих на госзаказе. А в конце письма сообщается, что Минстрой России провел анализ финансово-хозяйственной деятельности 19 жалобщиков и выяснил, что с 2015 по 2020 год у них наблюдался рост чистой прибыли от 19% до 125%. В общем, нечего было жаловаться, и так неплохо живут!

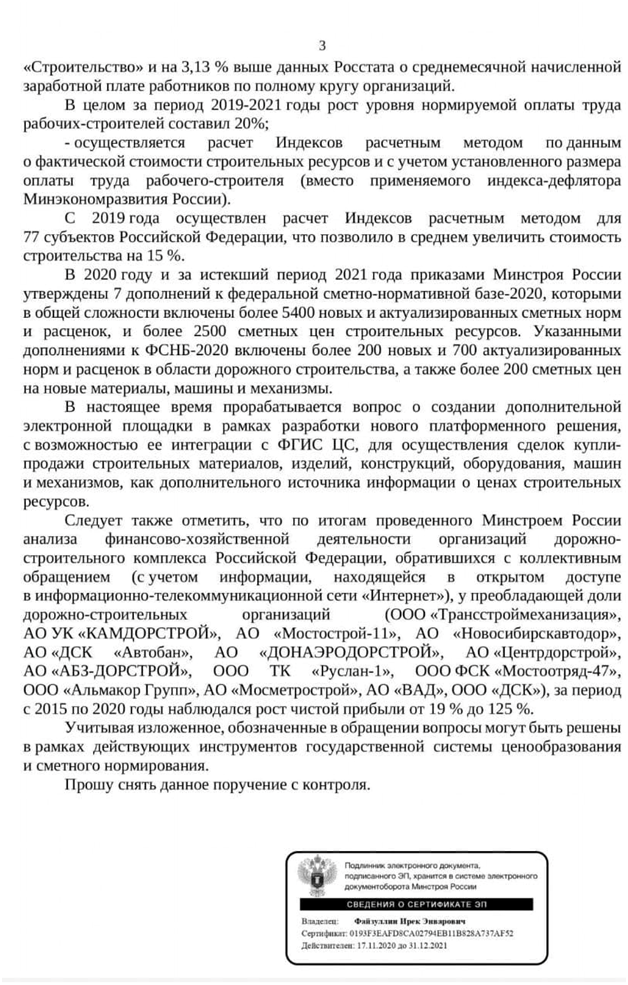
Так что, по мнению Минстроя России, все проблемы, изложенные в обращении директоров крупнейших дорожно-строительных компаний, могут быть решены в рамках действующих инструментов государственной системы ценообразования и сметного нормирования.

И следовательно – а это самое главное! – поручение президента России разобраться в ситуации может быть снято с контроля. То есть, все комплексные проблемы решены и закрываются одной бумажкой.

На фоне этого письма Минстроя России становится проблематичным выход постановления правительства России, которое разрешает компенсацию строителям роста цен на стройматериалы на объектах госзаказа. Документ ожидался к августу, однако до сих пор, по сведениям АНСБ, проходит согласование в министерствах и ведомствах. При этом Минстрой России в лице Ирины Тютьминой сообщил на одном из мероприятий, что рост цен на стройматериалы фактически остановился.







Однако последнее заявление опровергается официальными данными Росстата, зафиксировавшего рост цен в июле от 5 до 15%.

# 11.08.2021 За-Строй.РФ. Спасибо госпрограмме!

По итогам первого полугодия 2021-го социальные выплаты на приобретение жилья получили 19,2 тысячи российских семей

Благодаря госпрограмме «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» жилищные условия улучшили молодые семьи, увольняемые (уволенные) военнослужащие, чернобыльцы, вынужденные переселенцы и другие категории граждан.

По линии Минстроя России поддержка оказывается 18-ти категориям граждан, входящим в государственную программу. Из них лидерами по получению господдержки на улучшение жилищных условий стали молодые семьи. С начала года социальные выплаты получили почти 13,5 тысячи молодых семей. Очередников, переселяющиеся из районов Крайнего Севера, благодаря госпрограмме стало меньше на 1,34 тысячи семей.

Кроме того, жилищные условия улучшили 403 семьи военнослужащих и приравненных к ним лиц, 698 семей чернобыльцев, 292 семьи вынужденных переселенцев, переселяемых из ЗАТО – 146 семей. Также госпрограммой воспользовались отдельные категории граждан, проживающие в Республике Крым и Севастополе – 31 семья, граждане, подлежащие отселению с комплекса «Байконур» – 486 семей, Ветераны боевых действий – 725 человек, инвалиды – 1,029 тысячи семей, ветераны Великой Отечественной войны – 294 человека, граждане, проживающие в непригодных и временных помещениях, созданных в период освоения Сибири и Дальнего Востока – 18 семей, переселяемые из ветхого и аварийного жилья в зоне БАМа –120 семей, молодые ученые – 79 человек.

В текущем году на реализацию программы выделено более 29,7 миллиарда рублей. Эти средства позволят приобрести жилье для 14.368 молодых семей, 1.396 семей граждан, признанных вынужденными переселенцами, 2.440 семей ветеранов боевых действий. Жилищную поддержку планируют направить 2.123 инвалидам и семьям, имеющих детей-инвалидов, 1.002 ветеранам Великой Отечественной войны и 945 семьям граждан, пострадавших в результате радиационных аварий и катастроф.

Также улучшить жилищные условия смогут 1.966 семей, переселяющиеся из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, 557 семей, переселяющихся с комплекса «Байконур», 480 семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, подлежащих увольнению с военной службы и приравненных к ним лиц.

Из закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО) планируют переселить 210 семей, а также 234 семей, проживающих в непригодных и временных помещениях, созданных в период освоения Сибири и Дальнего Востока и 150 семей, проживающих в зоне БАМа. Улучшат жилищные условия 112 семей, проживающих в Республике Крым и Севастополе и 19 семей, живущие в оползневых зонах Чеченской Республики. Жилищную выплату получат 122 семьи молодых ученых, 398 семей федеральных гражданских служащих и порядка 100 семей соотечественников.

# 11.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Ирек Файзуллин: Подорожание стройматериалов не помешает выполнению плана по вводу жилья

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в сегодняшнем интервью телеканалу «Россия 24» заявил, что все запланированные на 2021 год показатели в строительной сфере будут достигнуты, несмотря на рост цен на стройматериалы.

«Конечно, этот год немножко нам скорректировал ростом цен на стройматериалы объекты, но здесь тоже решения находятся, – сказал Ирек Энварович и добавил: – Программа 2021 года будет выполнена по всем направлениям, здесь мы проблем не видим. Будущие проекты мы уже формируем с учетом тех изменений, которые уже произошли».

Министр также отметил, что рост объёмов строительства и цен на ресурсы сейчас отмечают во всем мире. Но Правительство России принимает меры по компенсации заказчикам роста стоимости стройматериалов: «Соответствующие дополнения и изменения в наш приказ уже выпущены и регистрируются в Минюсте, и постановления будут Правительства, которые позволят заказчикам скомпенсировать рост стоимости стройматериалов».

Другой важной задачей господин Файзуллин назвал подготовку территории для будущего строительства, в том числе с использованием всего «инфраструктурного меню».

# 11.08.2021 За-Строй. РФ. Не так и страшен этот BIM…

В Минстрое заверяют, что переход строительной отрасли на технологии информационного моделирования не приведет к удорожанию строительства

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

Сегодня проектные организации, которые готовятся к переходу в это направление, в основном понимая, что это когда-то придёт, уже ряд элементов отработали. Это же не вчера возникло, что с 2022 года начнём, подготовительный период уже был.

По словам Ирека Энваровича, переход на BIM произойдёт для государственных объектов строительства в январе 2022 года, при этом новые технологии позволят значительно ускорить проектирование и возведение зданий.

Как известно, BIM-технологии предполагают создание компьютерной 3D-модели будущего объекта, содержащей всю необходимую информацию о нём. Технология информационного моделирования зданий позволяет создавать трёхмерные виртуальные модели любого здания, каждый элемент в котором имеет конкретные физические свойства. Такая модель коллективно создаётся всеми участниками процесса и используется в течение всего жизненного цикла проекта.

# 11.08.2021 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: Рост цен не помешает нам реализовать планы по строительству жилья и развитию отрасли

Это и другие заявления глава Минстроя сделал в среду в интервью телеканалу [«Россия 24»](https://www.youtube.com/channel/UC_IEcnNeHc_bwd92Ber-lew).

**О планах по вводу**

По словам **Ирека Файзуллина**, задача по вводу в России 85,5 млн кв. м жилья по итогам 2021 года выполнима, при этом нужно активизировать подготовку новых территорий под строительство.

«Самое главное — подготовить территории для будущего строительства, особенно с учетом использования инфраструктурных механизмов, которые появились в стране», — [подчеркнул](https://tass.ru/nedvizhimost/12104467) глава Минстроя.

Он напомнил, что на уровне Правительства в первой половине текущего года был разработан комплекс мер экономической поддержки регионов ([инфраструктурное меню](https://erzrf.ru/news/razrabotana-metodika-otbora-infrastrukturnykh-proyektov?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0)) для развития инфраструктуры и жилищного строительства.

Оно предполагает использование целого ряда финансовых инструментов регионами: взять инфраструктурные бюджетные кредиты, привлечь деньги через инфраструктурные облигации, использовать деньги Фонда национального благосостояния и т.д.

Коснувшись актуальной проблемы роста цен на стройматериалы, Файзуллин уверенно заявил, что она не повлияет на взятые высокие темпы развития строительной отрасли.

«Программа [*по увеличению объемов строительства вводу жилья, ипотеки, проектного финансирования, расселения аварийного фонда и т.д* — **Ред.**] 2021 года будет выполнена по всем направлениям, здесь мы проблем не видим», — [заявил](https://rossaprimavera.ru/news/f4bc62d0) Файзуллин.

Он уточнил, что новые жилищные проекты будут формироваться с учетом новых цен на стройматериалы. При этом для строительства будут созданы различные способы [компенсации](https://erzrf.ru/news/minstroy-obyem-kompensatsiy-stroitelyam-iz-za-rosta-tsen-na-stroymaterialy--poryadka-100-mlrd-rub?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B5%D0%BD%D1%81) роста цен.

Министр напомнил, что проблема увеличения стоимости стройматериалов существует не только в нашей стране, но и во всем мире. В РФ стоимость стройматериалов в период с января по июль этого года [выросла](https://erzrf.ru/news/za-god-tseny-v-rossii-na-stroymaterialy-vyrosli-pochti-na-tret?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) почти на 26%.

**О внедрении BIM-технологий**

Переход строительной отрасли на технологии информационного моделирования ([BIM-технологии](https://erzrf.ru/news/izmeneniya-v-pravilakh-vedeniya-informatsionnoy-modeli-obyekta-kapstroitelstva?search=BIM)) не приведет к удорожанию строительства, заверил журналистов Ирек Файзуллин.

«Сегодня проектные организации, которые готовятся к переходу в это направление, в основном понимая, что это когда-то придет, уже ряд элементов отработали», — [сообщил](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/129758/) он.

Министр строительства и ЖКХ проинформировал, что переход на BIM произойдет для государственных объектов строительства уже в январе 2022 года.

**О достройке проблемных домов**

По словам Ирека Файзуллина возглавляемое им ведомство прорабатывает поправки в [законодательство](https://erzrf.ru/news/vstupil-v-silu-zakon-rasshiryayushchiy-vozmozhnosti-fonda-zashchity-dolshchikov-po-zaversheniyu-dolgostroyev?search=%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%82), которые позволят упростить достройку проблемных домов в России,

«Немного процедуры завершения долгостроев затягиваются из-за арбитражных судов. Здесь мы тоже некоторым образом "докрутим" законодательство, чтобы упростить процедуру достройки этих объектов», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/12104497) Файзуллина ТАСС.

Министр уточнил, что в РФ сегодня насчитывается более 1,6 тыс. недовозведенных домов, которые необходимо достроить. «Мы надеемся в 2024 году ликвидировать все объекты, которые, к сожалению, в такую ситуацию попали», — пообещал глава Минстроя.

Полностью посмотреть интервью Ирека Файзуллина телеканалу Россия 24 можно [здесь](https://minstroyrf.gov.ru/press/irek-fayzullin-v-planakh-sformirovat-programmu-ipotechnogo-stroitelstva-individualnogo-zhilya-interv/).

# 12.08.2021 ЕРЗ. Росреестр: движение «в цифру», навстречу интересам людей

В главном регистрационном ведомстве подвели итоги работы за первуюполовину 2021 года.

Как отметили на совещании глава Росреестра Олег Скуфинский и его заместители, за рассматриваемый период регистрационное ведомство страны реализовало следующие задачи, поставленные перед ним Президентом и Правительством:

* сформировало единый стандарт взаимодействия с банками по оформлению ипотеки в [режиме онлайн](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-v-rossii-zaregistrirovana-pervaya-elektronnaya-sdelka-notarialno-zaverennaya-v-onlayn-rezhime?search=%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) (электронная ипотека), в результате чего объем таких сделок вырос по сравнению с началом 2020 года в пять раз, а доля электронной ипотеки в общем объеме сделок ИЖК достигла почти 50%;
* запустило цифровую платформу взаимодействия с застройщиками для оформления в режиме онлайн договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), в результате чего количество сделок на рынке новостроек за 1,5 года увеличилось в три раза, и сегодня их доля составляет около 50%;
* обеспечило экстерриториальную возможность регистрации прав граждан РФ в любом регионе страны в любом МФЦ, при этом по сравнению с 2020 годом количество офисов МФЦ, осуществляющих экстерриториальный прием, увеличилось в 8,5 раз — до почти 3,5 тыс. учреждений;
* распространило пилотный проект по электронной регистрации сделок на квартиры за 24 часа («Электронная регистрация за один день»*—*в пять раз меньше нормативного срока) с четырех регионов в 2020 году на 72 региона в июле 2021-го, а до конца года механизм суточной регистрации будет распространен на все 85 субъекты РФ;
* запустило [онлайн-сервис](https://pkk.rosreestr.ru/portal/apps/Cascade/index.html?appid=833816ecb12741f09ffc1e49e789b893) по аналитике рынка недвижимости, с помощью которого можно получить информацию о количестве сделок с недвижимостью в субъектах РФ и федеральных округах, причем эти сведения доступны и поквартально, и в целом за год;
* первым из других российских ведомств создало межрегиональную рабочую группу (МРГ) по цифровой трансформации, подключив к работе все территориальные управления Росреестра; в рамках МРГ проанализированы 178 практик по всем направлениям деятельности Росреестра, [лучшие](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/mezhregionalnaya-rabochaya-gruppa-po-tsifrovoy-transformatsii-obsudila-luchshie-praktiki-organizatsi/) из них в сфере цифровизации будут масштабированы;
* добилось принятия и вступления в силу в июне нынешнего года [закона](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/rosreestr-razyasnil-kak-budet-deystvovat-zakon-o-vyyavlenii-pravoobladateley-ranee-uchtennykh-obekto/) о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, который будет способствовать наполнению ЕГРН полными и точными сведениями;
* внесло в июне в Правительство РФ [законопроект](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/dachnaya-amnistiya-2-0-rosreestr-predlozhil-uprostit-oformlenie-prav-naslednikov-na-zemlyu-po-dokume/) о «Дачной амнистии 2.0», нацеленный на решение проблемы переоформления прав по документам старого образца, а также легализацию построенных жилых дома на участках, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы;
* [вывело](https://erzrf.ru/news/vypiski-iz-yegrn-v-rezhime-onlayn-mozhno-budet-poluchat-s-pomoshchyu-portala-gosuslug?search=%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%BD)на Единый портал госуслуг три самые востребованные (90% всех запросов) выписки из ЕГРН — сведения о переходе прав собственности, об основных характеристиках объекта и об объектах недвижимости;
* инициировало и добилось принятия Правительством государственной программы «Национальная система пространственных данных» на 2022—2030 гг.», в рамках реализации которой Росреестр станет единым источником актуальных пространственных данных в стране и обеспечит все необходимые инструменты по работе с ними для российских граждан;
* полностью выполнило работы по созданию Единой электронной картографической основы (ЕЭКО) для субъектов РФ, участвующих в эксперименте по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости (ЕИР), который позволит физлицам, государству и бизнесу получать наиболее полную информацию о территориях, в том числе для строительства жилья и предоставления земельного участка, а также вовлечь в хозяйственный оборот неиспользуемые объекты;
* обеспечило с июля 2021 года обязательный досудебный порядок рассмотрения жалоб на действия (бездействия) Росреестра в рамках земельного и геодезических надзоров: юрлица и индивидуальные предприниматели, которые считают, что во время проверки были нарушены их права или не согласны с ее результатами, могут подать жалобу и получить ответ в личном кабинете на портале госуслуг.

 «Правительством РФ перед Росреестром поставлены новые амбициозные задачи по повышению эффективности использования земель, созданию Национальной системы пространственных данных, максимальному упрощению процесса получения услуг и их переходу в электронный формат», — [обозначил](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/v-rosreestre-podveli-itogi-raboty-za-pervoe-polugodie-2021-goda/) перспективы на второе полугодие глава ведомства Олег Скуфинский.

С учетом этого, по его словам, уже разработаны основные стратегические направления развития на 2021—2030 годы, среди которых есть новые «цифровые, законодательные и организационные инициативы».

«Эти проекты должны быть реализованы во взаимодействии с региональными командами в интересах граждан и участников рынка», —подчеркнул руководитель Росреестра.

# 12.08.2021 За-Строй.РФ. ЕГРН приведут в порядок. Но не скоро…

Росреестр сможет предоставлять услуги почти стопроцентно в электронном виде. Правда, не раньше 2030 года

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) будет предоставлять до 95% услуг в электронном виде к 2030 году. Об этом говорится в проекте госпрограммы «Национальная система пространственных данных».

Среди целей программы – повышение качества госуслуг по осуществлению государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав, в том числе в связи с доступностью государственных услуг ‎в электронном виде до 95%, к концу 2030 года.

В пояснительной записке к документу также отмечается, что ещё одной задачей является разработка и внедрение цифрового отечественного геопространственного обеспечения, интегрированного с муниципальными и региональными инфосистемами, к концу 2030 года. Также предполагается довести полноту и качество сведений в Едином государственном реестре недвижимости (ЕРГН) до 95%.

В самом документе указывается, что проблема интенсивности наполнения ЕГРН пространственными данными ещё существует. Так, 23,2 миллиона земельных участков не имеют установленных границ, что сопровождается большим количеством споров, а 47,3 миллиона объектов недвижимости не имеют сведений о правообладателе. Кроме того, в ЕГРН содержится более 2-х миллионов реестровых ошибок. Это формирует экономические риски и «потери» для всех уровней бюджетной системы нашей страны, сдерживает территориальное развитие, формирование пространственных «точек роста», существенно влияет ‎на развитие потенциала многих отраслей экономики, формирует основу экономических потерь физических лиц.

В случае его принятия документ вступит в силу 1 января 2022 года.

# 13.08.2021 АНСБ. Файзуллин не видит проблем с выполнением плана по вводу жилья

Объем введенного в эксплуатацию жилья на территории России в 2021 году должен составить 85 кв. м. По мнению главы министерства строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина, поставленная задача выполнима, несмотря на всплеск цен на строительные материалы. Главное - сосредоточиться на подготовке территории для будущего строительства, считает министр.

Чтобы выполнить план по вводу 85 кв. м жилья по итогам 2021 года, необходимо заняться подготовкой территории для будущего строительства. Об этом заявил глава Министерства строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в эфире телеканала «Россия-24».

«У нас план - 85,5 млн кв. м жилья, эта задача выполнима нами в этом году. Самое главное — подготовить территории для будущего строительства, особенно с учетом использования инфраструктурных механизмов, которые появились в стране», — заметил министр.

В частности, речь идет о комплексе мер экономической поддержки регионов России. Инфраструктурное меню для развития инфраструктуры и жилищного строительства включает в себя возможность для регионов взять инфраструктурные бюджетные кредиты, привлечь деньги через инфраструктурные облигации и использовать средства Фонда национального благосостояния (ФНБ).

По словам Файзуллина, хотя 2021 год немного скорректировал ростом цен на стройматериалы объекты, но решения все же находятся.

«Программа 2021 года будет выполнена по всем направлениям, здесь мы проблем не видим. Будущие проекты мы уже формируем с учетом тех изменений, которые уже произошли», — заключил глава Минстроя.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, Фонд защиты «дольщиков»

# 09.08.2021 ЕРЗ. ЦБ: в июне ипотека в России стала более доступной, чем в мае

Согласно последним [данным](http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/) ЦБ, которые проанализировало РИА Недвижимость, в первом месяце лета кредит на покупку жилья можно было оформить по ставке ниже 7% в 37 субъектах РФ, хотя еще месяцем ранее такая ставка была доступна лишь в 11 регионах страны.

В июне самая доступная ипотека была [зафиксирована](https://realty.ria.ru/20210806/ipoteka-1744648980.html) в следующих регионах

* Магаданской области, где средняя ставка ИЖК составила 5,79% годовых;
* Сахалинской области — 6,05%;
* Якутии — 6,19%;
* Приморском крае — 6,2%;
* Бурятии — 6,41%.

Жители Пензенской области и Чукотки могли в начале лета рассчитывать на среднюю ставку по ипотеке в 6,48%, Мордовии — 6,5%, Орловской области — 6,61%.

В Калмыкии можно было приобрести в ипотеку квартиру по средней ставке ИЖК в 6,64%, а в Псковской области и Северной Осетии — под 6,67%.

Самая дорогая ипотека в июне была зафиксирована в Ингушетии, где ставка достигла 8,55% годовых, а также в Чечне, где стоимость жилищного кредита составила 8,28%.

Жители Тывы могли взять ипотеку в среднем под 7,7%, Севастополя — под 7,6%, Иркутской области — под 7,5%.

 Средняя ставка ИЖК для долевого строительства в целом по стране, как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/stavka-ipoteki-dlya-dolevogo-stroitelstva-v-iyune-snizilas-do-548-grafiki?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) портал ЕРЗ.РФ, в июне снизилась относительно мая на 0,14 п.п. — с 5,62 до 5,48% и тем самым обновила исторический минимум.

Но в связи с [ужесточением](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F) условий льготной ипотеки на новостройки, [повышением](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-65-godovykh-grafik?search=%D0%A6%D0%91) ключевой ставки ЦБ и [введением](https://erzrf.ru/news/s-1-avgusta-nachali-deystvovat-povyshennyye-nadbavki-k-koeffitsiyentam-riska-po-ipoteke-s-nizkim-pervonachalnym-vznosom?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) регулятором с 1 августа повышенных надбавок к коэффициентам риска по ипотеке с низким первоначальным взносом (15—20%) тенденция к снижению средней ставки ИЖК в стране должна угаснуть.

# 10.08.2021 ЕРЗ. Новые рекомендации ЦБ жилищным накопительным кооперативам

На сайте Центробанка России опубликовано информационное письмо от 30.07.2021 [№ИН-06-44/59](https://cbr.ru/StaticHtml/File/117540/20210730_in_06_44-59.pdf) «Об отдельных мерах поддержки рынка микрофинансирования».

В своем письме ЦБ рекомендует жилищным накопительным кооперативам в условиях сохранения рисков распространения COVID-19 и с учетом текущей потребности граждан в мерах поддержки, направленных на ограничение роста просроченной задолженности по их обязательствам, при возникновении случаев просрочки членом жилищного накопительного кооператива внесения паевых и иных взносов предоставить возможность скорректировать график платежей без применения неустойки за нарушение обязательств по внесению указанных взносов**.**

Данная рекомендация действует по 30 сентября 2021 года включительно.

Также данным письмом отменяются письма Банка России от 20.03.2020 [№ИН-015-44/25](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_348381/) «О комплексе мер по поддержке рынка микрофинансирования», от 15.04.2020 [№ИН-015-44/66](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/73804558/) «О дополнительных мерах поддержки микрофинансовых институтов» и от 06.10.2020 №ИН-015-44/146 «О мерах поддержки граждан при взаимодействии с микрофинансовыми институтами в условиях распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)».

# 10.08.2021 СГ. Опрос «СГ»: Россияне готовы взять ипотеку при минимальной зарплате в 100 тыс. рублей

Две трети читателей «Строительной газеты» считают, что для оформления ипотеки суммарный семейный доход должен быть не менее 100 тыс. рублей в месяц. За такой вариант проголосовало 67,54% участников [опроса](https://www.stroygaz.ru/news/item/opros-sg-bolee-poloviny-rossiyan-ne-khotyat-strakhovat-svoyu-nedvizhimost/), организованного на нашем сайте.

При этом, 28,57% опрошенных отметили, что зарабатывать нужно хотя бы 100 тыс. рублей в месяц, 14,29% — что семейных доход должен превышать 150 тыс. рублей в месяц, а 24,68% уверены, что для вступления в ипотеку нужно зарабатывать не менее 200 тыс. рублей в месяц.

Напомним, что в июне 2021 года средний размер жилищного кредита в России [составил](https://www.stroygaz.ru/news/item/sredniy-razmer-ipoteki-v-rossii-dostig-rekordnogo-urovnya/) 3,25 млн рублей. В Москве этот показатель находился на уровне 7,1 млн рублей. Таким образом, если отдавать банку четверть зарплаты (25 тыс. рублей), то в среднем россиянину понадобится около 11 лет [на выплату ипотеки](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-odolzhili-u-bankov-na-zhile-na-dvadtsat-let-vpered/), а москвичу — около 24 лет.



Стоит отметить, что только 15,59% опрошенных готовы взять ипотеку, имея доход ниже 100 тыс. рублей в месяц. 12.99% из них считают, что хватит зарплаты в размере от 50 до 100 тыс. рублей, еще 2,6% — что в ипотеку можно вступить, получая менее 50 тыс. рублей в месяц.

Кроме того, 16,88% наших читателей уверены, что ипотеку лучше вообще не брать. Кстати, на фоне изменения условий ипотеки с господдержкой, по итогам июля 2021 года объем ипотечных сделок в Москве [снизился](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskovskom-regione-snizilsya-obem-ipotechnykh-sdelok/) с 73,9% до 56,7%, в Подмосковье – с 79,5% до 62,4%, в Новой Москве – с рекордных 83,1% до 57,1%.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/opros-sg-bolee-50-rossiyan-zametili-rost-tsen-na-rynke-arendy/), что более 50% россиян заметили рост цен на рынке аренды жилья.

# 11.08.2021 ЕРЗ. Больше четверти россиян заявили, что планируют взять ипотеку до конца лета

По данным платформы залогового кредитования [Omline-Ipoteka](https://online-ipoteka.ru/), которая в августе провела онлайн-анкетирование среди 2 400 совершеннолетних жителей России, около 42% респондентов из числа планирующих взять ипотеку надеются оформить кредит до повышения ставок.

Согласно данным исследования платформы залогового кредитования Omline-Ipoteka, которые [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/12102477) ТАСС, больше четверти россиян (26%) планируют подать заявку на ипотечный кредит до конца лета.

При этом около 18% респондентов изучают условия кредитования, но пока не собираются оформлять ипотеку, 41% не задумываются о получении кредита на покупку жилья в ближайшее время, а 15% вообще не готовы брать ипотеку.

Если говорить о целях получения кредита в короткие сроки, то по данным исследования около 42% респондентов из числа планирующих взять ипотеку надеются оформить кредит до повышения ставок. 34% торопятся с получением кредита из-за опасений дальнейшего роста цен на недвижимость, 21% опасаются увеличения первоначального взноса, 16% хотели бы получить кредит до возможного ужесточения требования к заемщикам.

Порядка 11% опрошенных данной группы хотят побыстрее оформить кредит из-за риска обесценивания сбережений на фоне инфляции.

Более 54% респондентов, которые изучают условия кредитования, но не планируют подавать заявки в ближайшее время, рассчитывают на снижение цен на недвижимость, 24% рассчитывают на снижение ставок, 22% — на запуск новых льготных госпрограмм. 27% копят на первоначальный взнос, 16% планируют увеличить ежемесячный доход.

# 12.08.2021 ЕРЗ. ЦБ заметил на рынке недвижимости «признаки перегрева»

Об этом в [интервью](https://iz.ru/1205810/anna-kaledina/na-rynke-nedvizhimosti-poiavliaiutsia-priznaki-peregreva) «Известиям», в котором она сделала прогнозы о будущем российского рынка ипотеки после отмены льготной госпрограммы, заявила директор Департамента по финансовой стабильности Банка России Елизавета Данилова.

«Наша обеспокоенность связана со стандартами кредитования, с тем, что растет ипотека с низким первоначальным взносом и высоким показателем долговой нагрузки заемщика», — [пояснила](https://iz.ru/1205810/anna-kaledina/na-rynke-nedvizhimosti-poiavliaiutsia-priznaki-peregreva) представитель ЦБ.

**Елизавета Данилова** не исключила, что при таком положении дел наметится устойчивый рост доли «плохих ипотечных кредитов».

Напомним, что с 1 августа регулятор [ввел](https://erzrf.ru/news/s-1-avgusta-nachali-deystvovat-povyshennyye-nadbavki-k-koeffitsiyentam-riska-po-ipoteke-s-nizkim-pervonachalnym-vznosom?search=1) для банков повышенные надбавки к коэффициентам риска по ипотеке с низким первоначальным взносом (15%—20%), чтобы демотивировать кредитные организации выдавать такие займы.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-nadbavki-k-bankovskim-koeffitsiyentam-riska-po-ipotechnym-kreditam-kotoryye-nachnut-vydavat-s-1-avgusta?search=%D1%80%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%B0) портал ЕРЗ.РФ, доля таких кредитов в общем объеме ипотеки на рынке новостроек по данным ЦБ выросла с 24% в II квартале 2020 года до 45% в I квартале 2021 года, а годовой прирост задолженности по ИЖК составил 23% по состоянию на 1 апреля текущего года.

«Мы также учитываем динамику цен на рынке недвижимости. И здесь появляются признаки перегрева: темп роста на первичном рынке жилья во II квартале в годовом выражении составил 20,6%», — отметила Данилова, указав на то, что в Москве и Санкт-Петербурге этот показатель еще выше — 24% и 26%, соответственно.

При этом она признала, что в целом качество ипотеки пока «достаточно хорошее» в силу высоких темпов роста рынка: доля кредитов с просрочкой 90 и более дней составляет всего 0,94%.

«Это существенно лучше, чем даже в 2018—2019 годы, когда этот показатель составлял 1,5—2%», — подчеркнула представитель ЦБ.

По прогнозам Даниловой на фоне всплеска инфляции и [ужесточения](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F) условий госпрограммы льготной ипотеки на новостройки в ближайшие месяцы можно ожидать подорожания ипотеки в целом.

«Однако ставки по ипотечным кредитам — это долгосрочные ставки, — пояснила руководитель Департамента по финансовой стабильности ЦБ. — Политика, которую сегодня проводит Банк России, чтобы вернуть инфляцию к цели, способствует сдерживанию роста долгосрочных ставок в экономике», — оптимистично заверила она.

По мнению Даниловой, важнейшее условие развития и доступности ипотеки — стабилизация цен.

Она также предположила, что росту доступности ипотеки будут способствовать такие разрабатываемые сегодня законодательные механизмы, как введение специального ипотечного банковского вклада (используется физлицом в качестве первоначального взноса по ипотеке) и закрепление за заемщиками права на самостоятельную продажу залогового жилья.

# 12.08.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ снизил ставки по всей линейке своих ипотечных продуктов

Снижение составило до 0,75% процентных пункта и распространяется на кредиты с первоначальным взносом от 15% до 30%, уточнили в пресс-службе кредитной организации.

Ипотечная линейка Банка ДОМ.РФ с четверга обновлена в сторону удешевления.

Новые ставки ИЖК действуют по всем основным ипотечным [программам](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/) банка, в том числе при оформлении кредита на покупку квартиры на этапе строительства и готового жилья, перекредитования, [«Семейной ипотеки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) и [«Льготной ипотеки на новостройки».](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/)

Например, в трех последних случаях кредит теперь можно взять по ставкам от 6,6%, 4,6% и 5,6% соответственно.

Почему руководство банка пошло на такой шаг в условиях нарастающей инфляции, последовательно [повышающейся](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-65-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) ключевой ставки ЦБ, [ужесточения](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F) условий госпрограммы льготной ипотеки на новостройки?

Потому что ипотечные кредиты — это долгосрочный продукт, ставки по которым зависят от рыночной конъюнктуры, а проводимая Банком России политика приведет к снижению инфляции, что в итоговом счете приведет к понижению ставок ИЖК — так [объяснил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizhaet-stavki-po-vsem-osnovnym-ipotechnym-programmam/) шаг навстречу клиентам директор Ипотечного бизнеса Банка ДОМ.РФ **Игорь Ларин**.

«Такая перспектива позволяет нам изменить наши ипотечные программы, предоставив заемщикам более выгодные условия», — подчеркнул топ-менеджер.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# ​09.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Методические рекомендации по возврату взносов в компфонд должны стать настольной книгой для многих саморегуляторов

Научно-консультационная комиссия Национального объединения строителей представила Методические рекомендации по возврату саморегулируемыми организациями взносов в компенсационный фонд в порядке, установленном частью 14 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Тамбова.

В методические материалы включены следующие темы:

Право на возврат взносов в компенсационный фонд в порядке, установленном частью 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ.

Документы, предъявляемые в саморегулируемую организацию лицами, претендующими на возврат взносов в компенсационный фонд.

Порядок проверки поступивших документов со стороны СРО и принятия решения.

А также добавлены отдельные рекомендации саморегулируемым организациям в связи с необходимостью осуществления возврата взносов.

Дополнительно эксперты НОСТРОЙ включили в документ ряд материалов, которые могут помочь в работе специалистам СРО. Это рекомендуемая форма заявления о возврате ранее внесённых взносов в компенсационный фонд, образец решения уполномоченного органа саморегулируемой организации по данному вопросу и примерная блок-схема работы СРО для осуществления механизма возврата.

Наибольший интерес представляет последний раздел общей части, в котором содержится разбор спорных случаев, возникающих в реальной практике СРО и предложены методы их решения.

Например, возможность уступки права требования взноса третьему лицу толкуется отрицательно. Как указано в Рекомендациях, получателем взноса в порядке, установленном частью 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ, может быть только лицо, членство которого в саморегулируемой организации прекращено в соответствии с частью 6 или частью 7 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ. Исходя из системного толкования законодательства Российской Федерации, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, членство которых в саморегулируемой организации прекращено в соответствии с указанными частями 6 или частью 7, не вправе уступить право требования к саморегулируемой организации на возврат внесённых такими лицами в компенсационный фонд саморегулируемой организации взносов третьему лицу. Таким образом, оплата средств компенсационного фонда лицу, не являвшемуся членом саморегулируемой организации, равно как и лицу, прекратившему членство не в соответствии с частями 6 и 7 статьи 3.3 несёт риск наступления неблагоприятных последствий для саморегулируемой организации.

Другой интересный кейс – зачёт возвращаемого взноса в компенсационный фонд в целях повторного вступления в саморегулируемую организацию. НКК указывает, что ГрК РФ не содержит специального механизма «повторного» вступления в саморегулируемую организацию после прекращения членства по частям 6 и 7 статьи 3.3. Следовательно, такое вступление в саморегулируемую организацию происходит на общих основаниях, предусмотренных ГрК РФ. Так, частью 12 статьи 55.6 ГрК РФ установлено, что решение саморегулируемой организации о приёме в члены саморегулируемой организации вступает в силу со дня уплаты в полном объёме взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации, а также вступительного взноса в случае, если внутренними документами саморегулируемой организации установлены требования к уплате такого взноса.

Учитывая эти и дополнительные правовые моменты, подробнее изложенные в источнике, эксперты приходят к выводу, что отсутствуют правовые основания для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, членство которых в саморегулируемой организации прекращено в соответствии с частью 6 или частью 7 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ и впоследствии вступивших в саморегулируемую организацию того же вида, на возврат ранее внесённого взноса в компенсационный фонд СРО в порядке, установленном частью 14 статьи 3.3 указанного закона.

Таким образом, лицо, желающее повторно вступить в саморегулируемую организацию с использованием ранее внесённых средств в компенсационный фонд, которые подлежат возврату по части 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ, должно получить в установленном порядке возврат взноса, а затем вправе использовать полученные средства по своему усмотрению, в том числе в целях вступления в саморегулируемую организацию на общих основаниях.

Возможность возврата взноса в компенсационный фонд лицу, совершившему переход в региональную саморегулируемую организацию. Согласно части 5 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ индивидуальные предприниматели и юридические лица, являющиеся членами некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации, в срок не позднее 1 декабря 2016 года обязаны были письменно уведомить такую некоммерческую организацию, в частности, о намерении добровольно прекратить членство в такой саморегулируемой организации, в том числе с последующим переходом в другую саморегулируемую организацию. Вместе с тем законодатель не установил ограничения на подачу заявления о добровольном прекращении членства в саморегулируемой организации в случае, если аналогичное заявление уже подавалась в целях перехода в региональную саморегулируемую организацию.

По мнению Научно-консультативной комиссии, лицо, перешедшее в региональную саморегулируемую организацию и направившее уведомление о добровольном выходе из неё в срок не позднее 1 декабря 2016 года, имеет право на возврат ранее внесённого взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации в порядке, установленном частью 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ.

А вот претендовать на сумму дохода, который образовался у СРО от размещения средств компфонда, по мнению НКК, бывший член данной СРО уже не сможет. В соответствии с частью 10 статьи 3.3 указанного закона, размеры компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств определяются, в том числе, с учётом доходов, полученных от размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации.

Частями 4,5 статьи 55.16 ГрК РФ установлен закрытый перечень оснований для перечисления денежных средств компенсационных фондов. Частью 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ установлена возможность возврата только суммы внесённого взноса в компенсационный фонд СРО. Указанное позволяет сделать вывод о том, что у саморегулируемой организации отсутствуют законные основания для возврата суммы дохода, полученного от размещения средств взноса в компенсационный фонд СРО.

В целом Методические рекомендации составлены в лаконичном стиле, юридически грамотны и содержат полезную информацию для специалистов СРО, занимающихся вопросами возврата средств компфонда.

# 09.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Комитет НОПРИЗ по ценообразованию и экспертизе одобрил концепцию профессионального стандарта для специалистов по ценообразованию в проектировании.

Наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков сообщили, что 4 августа под председательством Александра Вронеца в режиме видеоконференцсвязи состоялось заседание комитета НОПРИЗ по ценообразованию и экспертизе.

В заседании от Нацобъединения приняла участие директор департамента технического регулирования и нормирования Марина Великанова.  
Эксперт по ценообразованию СРО Союз «Проектсвязьтелеком» Андрей Бычков представил приказ Минстроя России о внесении изменений в приказ № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства». В результате обсуждения влияния данного приказа на практику подготовки сметной документации на этапе проектирования, члены комитета приняли решение сформулировать аргументированную позицию по данному вопросу и направить в аппарат НОПРИЗ для дальнейшей работы.

Александр Вронец проинформировал членов комитета о позиции Минстроя России об отсутствии оснований для разработки и согласования специальных технических условий (СТУ) в случае отступления от требований документов в области стандартизации, включенных в добровольный перечень (в том числе, если соответствующие требования отсутствуют также в обязательном перечне). В результате дискуссии было принято решение подготовить ответ с обоснованием позиции НОПРИЗ.

Член Совета НОПРИЗ Сергей Журавлёв выступил по вопросу внесения изменений, замечаний и дополнений в проект приоритетных научно-образовательных тематических направлений для плана научно-исследовательских работ Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», к которому НОПРИЗ присоединился в мае 2021 года. Целью соглашения является развитие кадрового вопроса проектно-строительной отрасли, включая подготовку специалистов с учетом потребностей рынка, разработку и актуализацию профессиональных стандартов, совершенствование программ обучения студентов профильных вузов и сузов.

Члены комитета одобрили представленный проект.  
Исполнительный директор ООО «Межрегиональный центр экспертизы» Сергей Ильяев проинформировал членов комитета о Федеральном законе от 1 июля 2021 года № 275-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который закрепляет положения о рабочей документации и типовой проектной документации. В результате рассмотрения итоговой версии документа, члены комитета представили аргументированные мнения относительно отдельных пунктов закона, а также отметили, что предложения НОПРИЗ по данному вопросу не были учтены. Было принято коллегиальное решение продолжить работу в этом направлении.

Марина Великанова проинформировала участников заседания о формировании плана работ Минстроя России на 2022 год по разработке, экспертизе и подготовке к утверждению проектов сводов правил, ГОСТ и ГОСТ р и о сроках приёма Аппаратом НОПРИЗ предложений от саморегулируемых организаций на выполнение таких работ.

Андрей Бычков доложил о ходе работ по разработке профессионального стандарта «Специалист по ценообразованию (сметному нормированию) на этапе архитектурно-строительного проектирования». После обсуждения члены комитета одобрили содержание представленной концепции профстандарта.  
В завершение заседания Александр Вронец доложил о текущей ситуации в расчётах сметной стоимости на этапе проектирования, а также представил предложения об участии НОПРИЗ в реформировании системы ценообразования в этом секторе и разработке методик расчета сметной стоимости в соответствии с ресурсно-расчетным методом при сохранении, по необходимости, базисно-нормативного метода (МНЗ, СБЦ) и метода определения сметной стоимости проектирования по трудозатратам проектных работ. Было принято решение продолжить обсуждение данной темы в рамках следующих заседаний комитета.

# 10.08.2021 АНСБ. НОПРИЗ представил 1 редакцию Цифровой библиотеки по инженерным сетям

На сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) представлена первая редакция Цифровой библиотеки «Типовые инженерные узлы систем отопления и вентиляции многоквартирных жилых домов».

В соответствии с решением Совета и комитета цифрового развития Национального объединения изыскателей и проектировщиков выполняются работы по разработке цифровой библиотеки «Типовые инженерные узлы систем отопления и вентиляции многоквартирных жилых домов» (далее — Цифровая библиотека).

В рамках процедуры публичного обсуждения Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться первой редакцией Цифровой библиотеки](https://disk.yandex.ru/d/A9ETRTaod19VqA).

Замечания и предложения к проекту Цифровой библиотеки просьба направлять в комитет цифрового развития на адрес [bim.komitet@nopriz.ru](mailto:bim.komitet@nopriz.ru)

Документы размещены для ознакомления на сайте НОПРИЗ в разделе Нормативно-техническое регулирование / [Проекты нормативно-технических документов](https://nopriz.ru/ndocs/technical_regulation/proekty-normativno-tekhnicheskikh-dokumentov/).

# 10.08.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Следует ли вносить в реестр членов дополнительные сведения о банкротстве либо ликвидации членов СРО?

Должны ли саморегулируемые организации включать в свои реестры сведения о ликвидации (утрате статуса индивидуального предпринимателя) членов, а также о введении в отношении них процедуры банкротства? Ответ на этот вопрос искала Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей. Результаты были представлены в аналитической записке. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Старой Руссы.

Поводом для постановки такого вопроса на рассмотрение послужил запрос в НКК от Ассоциации саморегулируемая организация «Строители Свердловской области» (АСРО «ССО», СРО-С-046-06102009). Саморегуляторы попросили уточнить, насколько целесообразно внесение в Единый реестр членов саморегулируемых организаций, реестр членов СРО сведений о ликвидированных юридических лицах и индивидуальных предпринимателях, прекративших предпринимательскую деятельность, о введении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей процедуры банкротства.

В результате исследования члены НКК пришли к следующим выводам. Действующее законодательство не предъявляет специальных требований к форме реестра членов саморегулируемой организации, однако устанавливает перечень информации, которая в обязательном порядке должна быть отражена в таком реестре, позволяя отражать в Едином реестре иные сведения, предусмотренные саморегулируемой организацией (часть 3 статьи 71 Федерального закона № 315-ФЗ). Таким образом, СРО вправе отразить в своём реестре сведения о ликвидации (утрате статуса индивидуального предпринимателя) своих членов, о введении в отношении них процедуры банкротства.

Реестр членов саморегулируемой организации, прежде всего, необходим для получения сведений, непосредственно связанных с членством в СРО. Сведения о банкротстве можно получить в открытом банке данных картотеки арбитражных дел (kad.arbitr.ru), на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (bankrot.fedresurs.ru). В соответствии с частью 2 статьи 28 Федерального закона № 127-ФЗ, сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, являются открытыми и общедоступными.

Сведения о том, является ли член саморегулируемой организации ликвидированным (утратившим статус индивидуального предпринимателя), можно получить в открытом банке данных Единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей (egrul.nalog.ru). В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона № 129-ФЗ содержащиеся в государственных реестрах сведения и документы являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен.

Также, в соответствии с частью 7.1 указанного 129-ФЗ, сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации юридических лиц, вносятся в Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности (fedresurs.ru). В соответствии с частью 2 указанной статьи сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц, являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен.

С учётом того, что рассматриваемые дополнительные сведения могут иметь существенное значение для контрагентов члена саморегулируемой организации и иных заинтересованных лиц, целесообразным представляется их перепроверка по первоисточнику опубликования. Дублирование же их в реестре членов СРО, напротив, представляется излишним.

Указание на рассматриваемые сведения в реестре СРО требует перманентного и тщательного мониторинга их динамики во избежание введения в заблуждение лиц, обращающихся за информацией к реестру членов саморегулируемой организации, и накладывает излишнее обременение на СРО по вопросу, не связанному с её компетенцией.

На основе вышеизложенного Научно-консультативная комиссия полагает нецелесообразным включение в реестр СРО и Единый реестр членов СРО вышеназванных дополнительных сведений.

# 11.08.2021 За-Строй.РФ. Надстройка, без которой нам не жить

Понимание сути работы СРО и связанных с ними проблем и перспектив пока ещё очень слабое даже среди лиц, называющих себя экспертами

Наши коллеги из газеты «Коммерсант» оригинально подошли к празднованию Дня строителя. Пока остальные средства массовой информации публиковали поздравления и считали введённые квадратные метры, деловое издание неожиданно обратило свои взоры на систему строительного саморегулирования. Которую, кстати, вполне в марксистко-ленинском ключе назвали «надстройкой» над реальным сектором.

Итак, чем же живёт надстройка и какие перспективы перед ней виднеются? Как тактично отмечает издание, строительное саморегулирование, «всё ещё далеко от совершенства». Даже после проведения законодательных реформ и «очищения» рынка от непрозрачных коммерческих саморегулируемых организаций, она так и не стала прогрессивной движущей силой и практически ничего не изменила в деятельности крупных игроков.

Далее СМИ проводит небольшой исторический экскурс, напоминая, что СРО фактически пришли на смену лицензированию на стыке нулевых и десятых годов сего века. Среди основных предпосылок перехода к институту саморегулирования эксперты отмечают уменьшение расходов бюджета (естественно, за счёт перекладывания их на плечи строительного бизнеса), борьба за качество и безопасность, а также обеспечение интересов государственного заказчика. То бишь, то самое пресловутое повышение эффективности использования бюджетных средств.

Увы, реальность оказалась далека от этих идеальных конструкций. Как отмечает руководитель практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и партнёры» Дмитрий Некрестьянов, на протяжении продолжительного времени СРО использовались как способ зарабатывания и аккумулирования денег их руководством. Эксперт с горечью констатирует:

Всё это долгие годы делало систему СРО непрозрачной надстройкой и больше формальностью для выхода на рынок для строителей, а не реальной системой фильтрации нерадивых застройщиков.

Второй проблемой стало осложнение для выхода на рынок генподряда небольших компаний, в связи с существенной финансовой нагрузкой на обеспечение работы СРО. Что, в свою очередь, отразилось на ценниках продукта для конечного потребителя. Проще говоря, расходы на формирование компфондов, взносы и многочисленные поборы, выдуманные талантливыми директорами союзов и ассоциаций, в конечном итоге оплатил частично бюджет, частично покупатели квадратных метров.

Правда, опрошенные изданием эксперты считают, что многие проблемные моменты, которые влияли на эффективность работы системы саморегулирования в строительстве, со временем удалось в той или иной мере сгладить.

Вот, к примеру, старший юрист АБ «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнёры» Юрий Нефедов считает:

В частности, в результате законодательных реформ 2017-2018 годов были введены дополнительные требования к формированию компенсационных фондов и контролю за ними. К примеру, появились требования о размещении денежных средств, составляющих такие фонды, в кредитных организациях, которые соответствуют установленным Правительством критериям. Реформирование также способствовало очищению рынка от так называемых «коммерческих» СРО, деятельность которых сводилась к извлечению прибыли за счёт приёма в свои ряды членов и нередко сопровождалась многочисленными нарушениями законодательства.

Вместе с тем, собеседники издания полагают, что система все ещё требует серьёзных доработок. Каких же? Например, необходимость формирования фонда обеспечения исполнения обязательств по договорам, заключённым в рамках закупок, при наличии обеспечения по государственному контракту, а также страхования гражданско-правовой ответственности. В результате значительная часть денежных средств «резервируется» на специальных счетах и не работает в интересах экономики.

Другой спорный момент – установление солидарной (а не субсидиарной, как в случае с фондом обеспечения исполнения обязательств по договорам, заключённым в рамках закупок) ответственности СРО по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда в пределах средств соответствующего фонда. Также эксперты сочли несправедливым то обстоятельство, что платежи в компенсационный фонд не возвращаются члену саморегулируемой организации в случае его выхода из состава СРО.

А вот сами строители, в отличие от господ-юристов, в своих оценках более категоричны. Генеральный директор ПСК (входит в ГК «ПСК») Юрий Колотвин прямо заявил, что за более, чем 10 лет существования СРО так и не стали какой-либо прогрессивной движущей системой в строительстве:

Например, влияние перехода от лицензирования к саморегулированию и перехода от строительства по старым правилам к эскроу по своим масштабам не идут ни в какое сравнение. Словом, появление СРО для крупных строительных компаний не привело ни к чему, от чего было бы заметно лучше или хуже.

При этом эксперт соглашается с тем, что СРО позволили избавиться от фирм-однодневок, однако для тех, кто на рынке давно, эти изменения носили больше формальный характер. По его мнению, про совершенствование системы говорить сложно, скорее можно вспомнить декларации на заре становления СРО, которые не стали широкой практикой, среди которых некое содействие строительным организациям в поиске новых контрактов и проектов.

Что же, подводя итоги, можно, с одной стороны, порадоваться, что систему строительного саморегулирования замечают и даже пишут о ней хотя бы к профессиональным праздникам. А с другой, читая статьи в общественно-политических СМИ, невольно приходишь к выводу, что понимание сути работы СРО и связанных с ними проблем и перспектив пока ещё очень слабое даже среди лиц, называющих себя экспертами.

Так, компетентное издание и его собеседники совершенно не затронули ряд ключевых проблем в области СРО. Это и «крепостное право» для строителей, и буксующий какой год закон о саморегулировании для негосэкспертизы, и повисшая в воздухе проблема утерянных в банках «исторических максимумов компфондов», и оценка того, насколько вообще работают или лежат мёртвым грузом сами компфонды возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств. И уж совсем за рамками такого рода публикаций остаётся деятельность Национальных объединений, которые, зачастую, занимаются лоббированием интересов крупных девелопинговых холдингов и неприкрытым освоением неосвояемых смет, более чем полностью игнорируя свои непосредственные функции, прописанные в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

# 11.08.2021 ЗаНоСтрой. Количество займов, выданных из компфондов строительных СРО, продолжает хоть и понемногу, но всё-таки расти

Национальное объединение строителей обновило информацию о займах, выдаваемых строительными саморегулируемыми организациями за счёт средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств. К середине июля к числу СРО, которые откликнулись на призыв НОСТРОЙ, добавилась ещё одна, и всего их насчитывается 48. При этом общее количество займов возросло со 198-ми до 208-ми. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

На настоящий момент в лидерах остаётся Поволжский федеральный округ, где СРО выдали 50 займов, в аутсайдерах числится Северо-Западного федеральный округ, где активность проявили только 3 саморегулируемых организации. При этом в денежном эквиваленте лидирует Уральский федеральный округ, выдавший кредитов на 1,127 миллиарда, а первое место с конца, опять-таки, занял СЗФО с 20,76 миллиона рублями.

Впрочем, если брать значения в удельных цифрах, то последнее место займёт столица, где руководители и члены СРО изначально крайне скептически отреагировали на предоставленную возможность. На данный момент из 45-ти столичных СРО всего 3 выдают займы, а общая выплаченная сумма составляет всего 30,8 миллиона рублей. И позитивных изменений по первопрестольной не наблюдается.

Как известно, на 30 декабря займы выдавали только 43 СРО, а общее количество составляло 148, так что прогресс налицо. В 2021 году уже 92 СРО провели Общие собрания членов и одобрили изменения в Положения о компенсационном фонде ОДО, необходимые для предоставления займов своим членам.

Всего по программе удалось привлечь 3,7 миллиарда рублей, прирост за месяц составил 157 миллионов. Но даже эти не очень большие деньги пошли на пользу строителям. По проектным и изыскательским СРО, к сожалению, подобная статистика в открытом доступе не публикуется и, возможно, вообще не ведётся Аппаратом Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Очевидно, что сдвинуть дело с мёртвой точки удалось, в первую очередь, благодаря изменениями в постановление Правительства РФ от 27 июня 2020 года № 938. Согласно постановлению Правительства № 423 от 20 марта 2021 года в процедуру было внесено несколько существенных изменений.

Во-первых, существенно расширены цели займа. Кроме ранее указанной выплаты заработной платы, оплаты вознаграждения банку за банковскую гарантию, покупку стройматериалов для выполнения госконтрактов и строительства МКД, заёмные средства могут быть направлены:

на уплату налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию;

на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ на объектах здравоохранения, образования, культуры, спорта, иных объектов социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнёрстве, муниципально-частном партнёрстве;

на приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства;

на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения договорам (контрактам) (независимо от срока заключения).

Во-вторых, саморегулируемые организации были включены в состав сторон, участвующих в межбанковском соглашении о списании суммы займа и процентов за его пользование по требованию СРО.

В-третьих, документ снял ограничения по срокам заключения контрактов в случае направления на уплату обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда.

Наконец, НОСТРОЙ также стал активнее проводить разъяснительную компанию. В частности, саморегуляторам был предложен документ, подготовленный Научно-консультативной комиссией Нацобъединения. А именно – Методические рекомендации по приведению Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств в соответствие с постановлением Правительства РФ от 20 марта 2021 года № 423 «О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

# 12.08.2021 СГ. НОСТРОЙ: приоритет сегодня – это решение вопроса индексации контрактов

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков считает, что в связи с тем, что строители, заключившие договоры подряда в рамках конкурсных процедур сегодня оказались [в сложнейшей ситуации](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskie-dorozhno-stroitelnye-kompanii-nakhodyatsya-na-grani-bankrotstva/), решение вопроса индексации заключенных ранее контрактов становится приоритетным. Как сообщает пресс-служба нацобъединения, об этом он заявил, выступая на Окружной конференции саморегулируемых организаций – членов нацобъединения, зарегистрированных на территории [Дальневосточного федерального округа](https://www.stroygaz.ru/news/item/mikhail-mishustin-vysoko-otsenil-rasselenie-avariyki-na-sakhaline/).

«Необходимо рассмотреть механизмы, которые позволяют правильно оценить затраты строительных компаний в текущем периоде. НОСТРОЙ активно взаимодействует с Главгосэкспертизой, чтобы в ближайшее время во всех регионах были получены индексы третьего квартала. Ожидается, что они появятся в течение двух ближайших недель», – сообщил Антон Глушков, подчеркнув, что это позволит сделать перерасчет хотя бы по незавершенной части объектов, которые сегодня находятся в стройке.

Президент НОСТРОЙ привел данные Росстата, согласно которым только за июль 2021 года изменение стоимости строительных материалов составило 5%, а с начала года удорожание составило 25% по сравнению с 2020 годом.

Глава нацобъединения также отметил, что благодаря совместной работе департамента ценообразования в строительстве НОСТРОЙ и Главгосэкспертизы 47 субъектов Российской Федерации уже перешли на индексы по статьям затрат, что на 10-15% позволяет увеличить первоначальную максимальную цену контракта (МЦК). Кроме того, многие субъекты воспользовались механизмом утверждения нового уровня зарплат сотрудников строительной сферы четвертого разряда, благодаря чему также смогли увеличить первоначальную МЦК.

Антон Глушков акцентировал внимание участников Окружной конференции на том, что несмотря на принятые меры стимулирования стройкомплекса в настоящее время наблюдается снижение градостроительного потенциала и спроса на жилье. Также он добавил, что в полной мере не заработал механизм субсидирования низкомаржинальных проектов. При этом президент НОСТРОЙ отметил, что инструмент поддержки строителей за счет выдачи займов членам СРО из средств компенсационных фондов имеет значительный потенциал, который необходимо использовать еще более активно.

# 12.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Евгений Карант: есть два пути внедрения BIM с точки зрения СРО – создание псевдо-решений или обучение будущих специалистов

Ассоциация «Межрегиональное объединение саморегулируемых организаций» организовала для своих членов обучение по внедрению BIM-технологий. Одним из привлечённых экспертов стал руководитель Национальной информационной системы по строительству Евгений Карант. Недавно Евгений Давидович, чьи острые и злободневные материалы хорошо знакомы читателям ЗаНоСтрой.РФ, выступил с [большим интервью](https://zsrf.ru/directway/2021/08/10/bim-ili-ne-bim-vot-v-chem-vopros), в котором рассказал о своём видении перспектив цифровизации в проектно-строительной отрасли. Наш добровольный эксперт из российской столицы предлагает ознакомиться с выдержками из этой беседы.

О различиях BIM и САПР

В своё время проектировщикам пришлось пересаживались от кульманов за персональные ЭВМ. Они сделали это в очень короткие сроки и исключительно по собственной инициативе. Никакого принуждения к этому со стороны высшего руководства страны не требовалось. Причина была предельно проста. Проектировщики очень быстро осознали, что САПР придумали для того, чтобы освободить их от рутинной работы, сэкономив им, тем самым, время для решения творческих задач.

BIM это совсем другая история. Во внедрении технологий информационного моделирования подавляющее большинство проектировщиков и строителей не усматривают никакого облегчения своей жизни. Наоборот, рассматривают BIM как напасть. Вот почему для масштабного внедрения в практику этих технологий государству пришлось прибегнуть к механизмам принуждения. Интересно при этом то, что прибегнуть к подобным механизмам пришлось не только нам, но и всем другим развитым государствам.

Наверное, уже все наслышаны о нашумевшем постановлении Правительства России от 5 марта 2021 года № 331, согласно которому с января 2022-го все объекты, проектируемые с привлечением бюджетных средств, должны будут проектироваться и строиться с применением технологий информационного моделирования. Однако только лишь принуждение потенциальных участников инвестиционно-строительных проектов к применению этих технологий вряд ли сработает. Дополнительно необходимо, чтобы каждый участник понимал свою роль и свой интерес в решении этой важной государственной задачи.

О задачах BIM с точки зрения государственной власти

Обязанностью любого государства, как крупнейшего инвестора в расположенные на его территории объекты капитального строительства, является рациональное управление такими инвестициями. В этом плане наша страна не является исключением.

Под переходом к управлению жизненным циклом объектов капитального строительства, о котором говорится в основополагающем поручении Президента Российской Федерации от 19 июля 2018 года № Пр-1235, как раз и понимается переход к управлению инвестициями, который не может быть осуществлён иначе, как путём масштабного внедрения технологий информационного моделирования.

Во всех развитых странах о технологиях информационного моделирования, как инструменте для управления инвестиционно-строительными проектами, заговорили примерно 10 лет назад. К настоящему времени уже приняты нормативные правовые акты, призванные урегулировать сферу информационного моделирования объектов капитального строительства. Однако вряд ли кто-нибудь сегодня может дать прогноз, как скоро положения этих документов дойдут до сознания тех, кому они предназначены.

О главных заинтересованных сторонах

В постановлении Правительства РФ № 331 чётко определён круг лиц, перед которыми поставлена задача, обеспечить, начиная с 2022 года, формирование и ведение информационных моделей. Это застройщики, технические заказчики, лица, обеспечивающие или осуществляющие подготовку обоснования инвестиций, лица ответственные за эксплуатацию объектов капитального строительства.

Что касается лиц, которым предстоит непосредственно участвовать в процессах формирования и ведения информационных моделей, то их круг чрезвычайно широк. Наряду с организациями, выполняющими функции генеральных проектировщиков и генеральных подрядчиков, в него входят также проектные и подрядные организации, специализирующиеся в узких предметных областях, а также великое множество производителей и поставщиков продукции строительного назначения.

О псевдо-BIM

Отдельные СРО вступили на путь создания карманных фирм, которые на возмездной основе предлагают паллиативные решения для проектировщиков. Например, может идти речь про изготовление информационных моделей по чертежам 2D, выполненным с помощью традиционных технологий проектирования. Судя по рекламным объявлениям, такая услуга будет обходиться членам проектных СРО пропорционально площадям проектируемых (моделируемых) объектов капстроительства, исходя из единичной расценки – 30 рублей за квадратный метр. По некоторым признакам в аналогичную сумму членам соответствующих строительных СРО будет обходиться услуга по ведению исполнительных (строительных) информационных моделей объектов капитального строительства.

Обучение специалистов и Нацобъединения

На сегодняшний день действует Международный научно-образовательный консорциум «Цифровое строительство», участниками которого являются уже более двухсот организаций. Свою задачу организация видит в том, чтобы способствовать сглаживанию отмеченных различий путём мотивации этой категории лиц к получению тех цифровых компетенций, которые необходимы им для того, чтобы быть в тренде.

Консорциум взаимодействует с НОПРИЗ, принимая участие в организуемых им мероприятиях, в частности, в тех, которые проводятся в стенах Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ). Совместная работа с НОСТРОЙ пока не ведётся, поскольку ни в штате, ни в коллегиальных органах этого объединения нет специалистов, обладающих бы знаниями и опытом в вопросах применения технологий информационного моделирования. Хотя существуют разговоры о том, что НОСТРОЙ в содружестве с НИУ МГСУ занимается разработкой образовательных программ для обучения указанным технологиям специалистов строительных организаций.

# 13.08.2021 За-Строй.РФ. Взносы, которые возвращаются

Общественный совет по развитию саморегулирования запустил проект помощи строительным компаниям, имеющим право на возврат взносов в компфонды

Возвращение взносов в компенсационные фонды компаниям строительной отрасли, исключённым из саморегулируемых организаций в 2016-2017 годах и не вступивших в иные СРО, стало одной из болезненных тем для саморегуляторов. Что греха таить, большинство топ-менеджеров и бенефициаров союзов и ассоциаций уже привыкли смотреть на эти денежки, как на свои собственные, и отдавать их не очень хотят. Коллизии и недоработки в российском градостроительном законодательстве очень часто дают им такую возможность, а профессиональные юристы, поднаторевшие в саморегулируемой казуистике, с удовольствием готовы предложить свои услуги.

На фоне такого отношения к строителям отрадно читать новости о совершенно другом отношении к вопросу. Например, не так давно За-Строй.РФ рассказывал о том, [как выстраивают работу](https://zsrf.ru/news/2021/07/19/nu-ochen-bditelnyj-nostroj) со своими бывшими членами СРО, входящие в Межотраслевую ассоциацию саморегулируемых организаций «Синергия».

Другой хорошей новостью для добросовестных СРО стало включение в работу Общественного совета по развитию саморегулирования (ОСРС). Данная общественная организация взяла на контроль реализацию положений закона о возвращении взносов в компенсационные фонды организациям, исключённым из СРО в 2016-2017 годах и не вступивших в иные СРО. Эта работа ведётся в соответствии с частью 14 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ (редакция от 27 декабря 2019-го) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

А там, в частности, указано, что юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, членство которых в саморегулируемой организации прекращено в соответствии с частью 6 или 7 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ и которые не вступили в иную саморегулируемую организацию, вправе в течение года после 1 июля 2021 года подать заявление в саморегулируемую организацию, о возврате внесённых такими лицами взносов в компенсационный фонд.

Ответственным за данное направление стал основатель и вдохновитель Общественного совета по развитию саморегулирования Сергей Афанасьев. За июль этого года специалисты ОСРС уже проконсультировали 61-го участника строительного рынка, а также рассмотрели 25 подготовленных заявлений на возврат ранее внесённых средств в компенсационный фонд СРО.

По итогу проведённых консультаций и рассмотрения документов и аргументов, подтверждающих наличия у компании оснований для обращения с заявлением на возврат ранее внесённых средств в компенсационный фонд, удалось достичь следующих результатов:

* осуществлён возврат ранее внесённых средств в компенсационный фонд СРО 9-ти строительным организациям на общую сумму 4,1 миллиона рублей;
* в связи с подтверждением наличия оснований для возврата ранее внесённых средств в компенсационный фонд СРО, готовят документы для направления в СРО ещё три организации;
* выявлено отсутствие основания для возврата ранее внесённых средств в компенсационный фонд СРО у 13-ти организаций;
* 26 организаций обратилось за консультацией «справочно», с целью определения, наличия у них, оснований для последующего обращения в СРО.

По словам Сергея Владимировича, оценив результаты, которых удалось достичь в июле, можно говорить о том, что участники строительного рынка ведут себя достаточно пассивно:

По нашим оценкам, количество организаций, подавших заявления о возврате внесённых взносов в компенсационный фонд, не превышает 15-ти процентов от лиц, первоначально обладающих таким правом.

Очень похоже на то, что подрядные организации, бывшие члены СРО просто не знают об имеющейся возможности либо же откровенно не верят в то, что руководство союзов и ассоциаций будет соблюдать закон и вернёт деньги их законным владельцам. Причиной, тому, к сожалению, не слишком приятный опыт работы с представителями сферы строительного саморегулирования.

Есть и другие причины. Так, часть организаций прекратили свою деятельность в результате ликвидации или признаны несостоятельными (банкротами). Другие, первоначально обладающих правом на возврат ранее внесённых ими денежных средств в компенсационный фонд СРО, в последующем утратили такое право из-за вступления в иную саморегулируемую организацию или в связи с исключением из членов СРО, в связи с нарушением условий членства в СРО или по иным основаниям, не предполагающим наличия у них права на возврат ранее внесённых ими денежных средств. Наконец, некоторые подрядные компании являлись членами саморегулируемых организаций, которые до 1 июля 2021 года по разным причинам утратили статус СРО.

Таких саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство – 73, осуществляющих подготовку проектной документации – 49, выполняющих инженерные изыскания – 7.

Господин Афанасьев заверил:

Общественный совет по развитию саморегулирования и в дальнейшем продолжит проводить работу, оказывая помощь любым участникам строительного рынка, продолжит консультировать и представлять их интересы по всем вопросам, связанным с возвратом денежных средств, ранее внесённых организациями в компенсационный фонд саморегулируемых организаций.

Как тут не вспомнить о другом проекте, которому был дан старт, благодаря усилиям Общественного совета и лично Сергея Афанасьева. А именно – Службе аварийных комиссаров, с помощью которых десятки пострадавших строителей и их семей смогли получить от СРО причитающиеся по закону денежные компенсации.

К сожалению, большинство представителей саморегулируемого сообщества не прислушалось к здравым идеям о том, что компенсационные фонды должны реально работать и выполнять свои основные функции. Руководители и специалисты СРО зачастую видят свою задачу исключительно в том, чтобы любой ценой удержать имеющиеся на руках средства, ущемляя и пострадавших строителей и – как это имеет место в нынешней ситуации – строительные компании, имеющие право на законные выплаты.

Поэтому усилия специалистов Общественного совета по развитию саморегулирования, благодаря которому этот непростой вопрос можно будет решить с учётом законных интересов всех сторон, можно только приветствовать.

Добавим, что 10 августа Сергей Владимирович отметил свой День рождения! Редакция За-Строй.РФ присоединяется (пусть и с некоторым опозданием) к поздравлениям коллег и желает Сергею Афанасьеву дальнейших успехов в области строительного саморегулирования и новых интересных проектов. А также, безусловно, крепкого здоровья, долгих лет жизни и неиссякаемого оптимизма!

# РАЗНОЕ

# 08.08.2021 РИА Новости. Строители назвали главные мифы о своей профессии

Повышенный травматизм, пьянство и преобладание мужчин на работе являются самыми распространенными мифами о профессии строителя, рассказали РИА Недвижимость представители строительных компаний.

Каждое второе воскресенье августа в России ежегодно отмечают День строителя. Этот профессиональный праздник обязан своему появлению генеральному секретарю СССР Никите Хрущеву, который был восхищен строительством Жигулевской ГЭС. Указ о праздновании Дня строителя был выпущен президиумом Верховного Совета СССР в сентябре 1955 года, а первые советские строители отметили свой профессиональный день 12 августа 1956 года. Восьмого августа 2021 года российские строители будут праздновать его уже в 65-й раз.

"Самый часто встречающийся миф о нашей профессии – строительство является мужской профессией. Но последние годы показывают, что в стройке появляется много женщин. Это, безусловно, не тяжелый физический труд, а в основном работы, связанные с отделкой: шпаклевщики, плиточницы", – отметил заместитель гендиректора компании "Сити-XXI век", директор департамента реализации проектов Денис Денисов.

Кроме того, добавил управляющий партнер "ВекторСтройФинанс" Андрей Колочинский, в офисах стройкомпаний достаточно часто можно встретить женщин-сметчиков. "Современное оборудование и автоматизация позволяют женщинам в касках справляться с обязанностями на стройплощадке не хуже мужчин, а место для креатива найдется при выполнении отделочных работ. Кроме того, в строительной отрасли трудятся женщины-проектировщики, дизайнеры и конструкторы. На производстве у нас, например, 30% от всего коллектива – женщины", - подчеркнула директор по персоналу "Первого ДСК" Оксана Коровкина.

Колочинский отметил, что нередко сталкивался с заблуждением, что строители много пьют. "Наряду с мифом, что все строители ругаются матом, это самое распространенное заблуждение о строителях. Какие контраргументы можно привести? Во многих крупных компаниях на проходных проводят тесты на алкогольное опьянение. Пребывание на стройке в этом состоянии несет риск для жизни окружающих и способно отразиться на качестве строительства, поэтому строго карается работодателями. Кроме того, до недавнего времени основную численность строителей составляли выходцы из средней Азии, исламских стран, религия которых строго запрещает употребление спиртного", – прокомментировал собеседник РИА Недвижимость.

Он также не согласился с таким широко распространенным мнением, как повышенный травматизм и опасность строек. "Конечно, профессия сопряжена с определенными рисками для здоровья и жизни, например, существует опасность получения физических травм, риск падения с большой высоты. Однако в крупных компаниях следят за техникой безопасности на стройках, рабочих обеспечивают средствами индивидуальной защиты, устанавливают защитные ограждения и конструкции. В целом можно сказать, что стройки становятся все более и более безопасными для здоровья рабочих", – считает Колочинский.

При этом эксперты поделились с агентством и некоторыми интересными реальными фактами из жизни строителей.

Например, сообщил инженер по электросетям компании "Главстрой-Регионы" Антон Соколовский, строителем можно стать буквально за полдня обучения, однако речь, разумеется, будет идти о самой низовой специальности разнорабочего. "Дольше всего и сложнее учиться энергетикам, в частности, инженерам-электрикам, которые определяют места, где будут размещаться трансформаторные подстанции, являющиеся сердцем района. Я вот готовился к этой работе девять лет, включая магистратуру и второе высшее образование", – признался он.

В свою очередь самой высокооплачиваемой рабочей специальностью в строительстве, по его словам, являются сварщики с удостоверением Национального агентства контроля сварки (НАКС). "Для людей с удостоверением НАКС, умеющих работать со сверхточной сваркой, особенно тех, кто трудится на севере, зарплаты могут достигать 250 тысяч рублей", – рассказал Соколовский.

В "Первом ДСК", добавила Коровкина, одна из самых высоких зарплат у монтажника ЖБК, который на объекте занимается установкой строительных конструкций. "Это связано с тем, что данная профессия требует специальной подготовки и сопряжена с высокими рисками. Зачастую им приходится монтировать детали дома на высоких этажах, что требует не только высоких профессиональных навыков, но и хорошей физической подготовки, а также знаний техники безопасности", – пояснила директор по персоналу.

# 11.08.2021 АНСБ. «Северсталь» ожидает дальнейшего снижения цен на сталь на внутреннем рынке

"Северсталь" оценивает дополнительные расходы от введения с 1 августа экспортных пошлин на металлы приблизительно в $200-250 млн, при этом компания ожидает дальнейшего снижения цен на сталь на внутреннем рынке.

"Мы делали некоторые финансовые оценки. Предварительно эта сумма оценивается в $200-250 млн", — заявил в ходе онлайн-конференции "ВТБ мои инвестиции" начальник управления по коммуникациям и работе с инвесторами "Северстали" Владимир Залужский.

Комментируя влияние экспортных пошлин на текущие цены на сталь, начальник IR отдела компании Никита Климантов отметил, что здесь также играет роль фактор сезонности и Китая.

"При вводе экспортной пошлины, в теории, цена на внутреннем рынке должна следовать за экспортным паритетом. По идее, цена на внутреннем рынке должна падать. Как именно она будет падать — сложно сказать. Мы в прайс-листе августа видим определенное снижение — в зависимости от вида продукции от 5 до 10%, по некоторым видам, может, чуть больше относительно тех максимумов, которые мы наблюдали, когда пошлина была введена. Что именно на это повлияло — я думаю, целый набор факторов. В самом начале или середине летнего сезона, когда в Китае начался сезон дождей, потребление там упало, увеличился экспорт на другие рынки. Этим летом было увеличение экспорта в Европу, на рынок Ближнего Востока, Турции ... Это потащило вниз цены и на условиях FOB Черное море. Фактор Китая тоже влиял на падение цен", — сказал он.

При этом Климантов добавил, что "Северсталь" ожидает дальнейшее снижение цен на российском рынке.

"Но, опять, я бы не сказал, что ведущим фактором будут экспортные пошлины. Это нормальный фактор сезонности. У нас в октябре заканчивается обычно строительный сезон в России, выпадает снег, притормаживается стройка. А стройка — это 50-60% потребления стали на российском рынке. Как только потребление стройки сокращается, снижается и цена", — пояснил он.

Как сообщалось, в конце июня правительство РФ утвердило постановление о введении экспортной пошлины на черные и цветные металлы с 1 августа по 31 декабря. Пошлины состоят из базовой ставки 15% и специфического компонента (в долларах за тонну), величина которого рассчитывается в зависимости от вида металла (для цветных металлов) или степени переработки продукции (для черных металлов) с учетом динамики мировых цен по итогам пяти месяцев 2021 года.

Так, минимальная экспортная ставка на окатыши (рудный концентрат) составит $54, плоский г/к прокат и арматуру — $115, х/к прокат — $133, нержавеющую сталь и ферросплавы — $150 за тонну. Пошлины будут действовать только при экспорте за пределы Евразийского экономического союза (ЕАЭС). До конца срока действия пошлин планируется разработать постоянно действующий механизм по стабилизации цен на металлы и металлопродукцию. Источник: Интерфакс.

# 11.08.2021 За-Строй.РФ. ИЖС обогнало стройки МКД

Более половины ввода жилья в России в первом полугодии 2021-го пришлось на индивидуальное жилищное строительство

В исследовании известного интернет-сервиса по недвижимости ЦИАН указано, что в первом полугодии 2021-го в России введено 20,2 миллиона квадратных метров индивидуального жилья, что выше показателей ввода МКД (многоквартирных домов). То есть домов в ИЖС – более половины (55,5%) от всего нового жилья в России за первые шесть месяцев этого года.

Ввод ИЖС в России ежегодно растёт. В 2019 году на ввод населением пришлось 45,1%, в 2020 году – 47,9%, а в первом полугодии 2021 года уже 55,5%. В первом полугодии объём ввода ИЖС оказался на 41% больше, чем год назад, и почти на 30% больше, чем в первой половине допандемийного 2019-го.

Лидерами по объему ИЖС в первом полугодии 2021 года являются Московская (2,1 миллион «квадратов») и Ленинградская (1,2 миллиона) области, а также Татарстан и Башкортостан. Помимо Москвы и Санкт-Петербурга лишь в 14-ти регионах ввод жилья населением ниже, чем девелоперами. В двух субъектах 100% введенного жилья построено населением – это Магаданская область и Еврейская автономная область. Ещё в пяти субъектах доля ИЖС составляет более 90%: Республика Алтай (99,6%), Республика Тыва (96,1%), Карачаево-Черкесская Республика (95,8%), Курганская область (94,7%), Республика Ингушетия (92,1%).

По расчётам ЦИАН, средняя стоимость дома в продаже в целом по России составляет в июле 6,93 миллиона рублей против 6,27 миллиона в начале года (+10,6%) и 5,94 миллиона рублей год назад (+16,7%).

Согласно прогнозу Минстроя России, по итогам текущего года в нашей стране будет введено в эксплуатацию 85,6 миллионов квадратных метров жилья.

# 11.08.2021 СГ. Российские дорожно-строительные компании находятся на грани банкротства

Системные проблемы дорожно-строительной отрасли приведут к банкротству большинства компаний-подрядчиков уже в этом году. Об этом в ходе онлайн-конференции ТАСС, посвященной обсуждению ответов профильных министерств на обращение президенту РФ руководителей 19 строительных компаний, заявил генеральный директор Ассоциации строителей и поставщиков дорожного комплекса Юрий Агафонов.

По его словам, за последний пять лет с рынка [дорожного строительства](https://www.stroygaz.ru/publication/item/tskad-poekhali-/) ушло 54% компаний. Причем, это не только представители малого и среднего бизнеса, но и крупные игроки рынка. «Если 12 лет назад в Санкт-Петербурге было 10 мостостроительных компаний, то сейчас осталась одна. В некоторых регионах таких организаций нет вообще», — привел пример спикер.

Юрий Агафонов отметил, что многие считают дорожный бизнес прибылым. Однако на деле все обстоит иначе. «По итогам 2020 года 301 дорожно-строительная компания и пять мостовых компаний с выручкой более 1 млрд рублей закончили год с убытками. Задолженность дорожных компаний перед банками составила более 300 млрд рублей, мостовых — более 25 млрд рублей», — рассказал спикер.

Эксперт уверен, что такая ситуация сложилась из-за ряда системных проблем дорожной отрасли в России. Среди них Юрий Агафонов отметил несовершенство [ценообразования](https://www.stroygaz.ru/publication/item/pomoch-zastroyshchikam/), чрезмерное банковское давление, значительное подорожание стройматериалов, несовершенство нормативных документов, а также перекладывание всей ответственности за объект на подрядчиков и другие.

«В течение последних десяти лет мы каждый год направляли обращения в правительство с предложениями о необходимости менять ценообразование и решать системные проблемы. Сейчас мы были услышаны, но кардинальных мер принято не было. Ситуация дошла до критической точки. Принимаемые сейчас меры смогут дать эффект только в 2026-2027 годах, а некоторые компании готовы уйти на банкротство в ближайшие два-три месяца», — прокомментировал гендиректор.

По мнению спикера, в качестве неотложных мер поддержки отрасли необходимо установить статус рабочей документации, увеличить стоимость всех заключенных контрактов на 15%, а также пересмотреть нормы прибыли компаний и увеличить их до 10%.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/bolee-53-milliardov-napravyat-na-stroitelstvo-dorog-v-rossii/), что более 53 млрд рублей будет выделено на строительство и реконструкцию дорог и дорожной инфраструктуры в российских регионах.

# 12.08.2021 АНСБ. Дорожно-строительные компании просят поднять цену госконтрактов на 15%

Ассоциация строителей и поставщиков дорожного комплекса (АСДОР) просит правительство РФ увеличить на 15% стоимость заключенных до 1 июля госконтрактов на строительство, ремонт и реконструкцию дорог и дорожных сооружений из-за возросшей цены на стройматериалы, пишет газета "Ведомости" со ссылкой на заявления президента ассоциации Юрия Агафонова в ходе пресс-конференции 11 августа.

Как следует из материалов ассоциации к конференции, АСДОР также предлагает индексировать стоимость материалов и работ в рамках дорожных строек по фактической инфляции вместо прогнозной и увеличить закладываемый в контракты размер сметной прибыли подрядчика с 5,1 до 10%. Представитель ассоциации сообщил изданию, что эти предложения были направлены в правительство.

Согласно данным мониторинга Союза инженеров-сметчиков, с начала 2021 года наблюдается значительный рост цен на стройматериалы. Как пояснил представитель ассоциации, все неучтенные затраты, а также риски повышения цен на материалы всегда закладывались в норму сметной прибыли. Ранее в составе структуры сметной стоимости прибыль до 2020 года была на уровне 7%, но в 2021 году Минстрой снизил ее до 5,1%.

"Мы просим повысить прибыль подрядчика по смете до 10%. Но при таком повышении цен на стройматериалы этого недостаточно. Поэтому уже заключенные контракты просим проиндексировать на 15%", - сообщил газете представитель ассоциации.

При этом Агафонов рассказал изданию, что если эти предложения не будут приняты, компаниям придется останавливать строительство объектов, уходить на банкротство или ждать решений по их национализации - либо нужно создавать новые казенные дорожно-строительные предприятия. "Соответственно, это скажется на реализации крупных федеральных и региональных проектов, в первую очередь на самых дорогостоящих", - добавил он.

В аппарате вице-премьера Марата Хуснуллина газете сказали, что обращение от ассоциации не поступало, а при поступлении оно будет рассмотрено в установленном порядке. Там также признали наличие проблемы роста стоимости материалов и добавили, что на площадке правительства разрабатываются различные варианты ее решения. Представители Минтранса и Минстроя на вопросы издания не ответили.

# 12.08.2021 АНСБ. Единая платформа градостроительной деятельности создана в Москве

Власти Москвы создали Единую цифровую платформу градостроительной деятельности (ЕЦП ГД), которая поможет автоматизировать предоставление государственных услуг в этой сфере. Как сообщили в пресс-службе столичной мэрии, соответствующее постановление подписал мэр Сергей Собянин.

"Основная задача новой платформы — обеспечить эффективное взаимодействие органов исполнительной власти города Москвы, а также автоматизировать предоставление государственных услуг в сфере градостроительной деятельности", — сообщили в пресс-службе.

Уточняется, что платформа обеспечит дальнейшее развитие существующих информационных систем Москвы в сфере градостроительной деятельности, а именно системы "Регулирование перемещения отходов строительства, сноса и грунтов в городе Москве", "Контроль за прохождением экспертизы проектно-сметной документации", "Контроль инвестиционной деятельности в строительстве", "Мосгорзаказ", систему информатизации Комитета по архитектуре и градостроительству и другие.

Платформа будет использована в реализации таких проектов, как формирование Московского территориального строительного каталога, оказание услуг граждан в рамках суперсервиса "Помощь при переезде в рамках программы реновации", а также для формирования цифровых паспортов объектов капитального строительства.

"Цифровые паспорта объединяют всю информацию о строительных объектах, включая сведения о технико-экономических показателях и документации, график строительства с указанием основных этапов, данные с умной строительной площадки, видео- и фотоматериалы. Цифровые паспорта станут основой для внедрения комплексных услуг (суперсервисов) и проактивного (автоматически, без заявления и личного визита) предоставления услуг участникам градостроительной деятельности", — уточнили в сообщении.

Ожидается, что благодаря созданию платформы сроки осуществления административных процедур в сфере градостроительной деятельности сократятся в несколько раз, что, в свою очередь, значительно сократит сроки строительства жилья, объектов социальной и транспортной инфраструктуры, других городских объектов. Источник: Интерфакс

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 09.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Николай Капинус: Будущее института системы саморегулирования в строительной отрасли – в наших руках!

Нормотворчество о саморегулируемых организациях должно стать составной частью законодательства о саморегулировании, считает член Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков, председатель его комитета по саморегулированию Николай Капинус. Николай Иванович любезно согласился поделиться своим мнением с читателями ЗаНоСтрой.РФ.

В этом году саморегулирование в проектно-изыскательской и строительной отраслях официально отметит своё 12-летие. Срок, достаточный для того, чтобы понять, подходит ли эта форма строителям, изыскателям и проектировщикам. Профессиональное сообщество отвечает на этот вопрос положительно. Однако дискуссии по поводу будущего саморегулирования не утихают. Вернее, даже не будущего, а того, как лучше совершенствовать СРО-систему.

В адрес саморегулирования не редко звучат упреки о нереализованности заложенных в его создание идей. Например, ещё в 2016 году на заседании Госсовета по вопросам развития строительного комплекса в выступлениях Президента России Владимира Путина и других выступающих звучала констатация того, что саморегулирование, которое должно было бы обеспечить качество, надёжность и безопасность строительства, должного эффекта не достигло и по большому счёту эти цели так и остались на бумаге. В защиту института саморегулирования выступлений не было даже у тех лиц, которые этот институт представляли.

Возникает обоснованный вопрос: что это? Мы согласны с подобным мнением, или нам попросту нечего сказать в защиту саморегулирования. В чём причина столь нелестной оценки саморегулирования – в неэффективности института или в неэффективности его создания.

Готовый ответ мы не находим нигде. На сегодняшний день о проблемах саморегулирования пишут в основном представители научного сообщества. Аргументированных выступлений о проблемах СРО-системы представителей саморегулирования, которые должны видеть достоинства и недостатки изнутри, единицы. И те, в основном, посвящены частностям.

Вспомним историю

История развития саморегулирования в мире свидетельствует об эффективности и устойчивости данного института. Ряд авторов, исследовавших это экономическое явление, считает, что зарождение основ саморегулирования произошло ещё в Античное время (создавались профессиональные союзы ремесленников, швейников и прочее) и получило развитие в дальнейшем.

Наиболее распространённой является точка зрения о становлении саморегулирования в Средние века. «В каждом городе, – отмечают историки, – купцы разделялись на корпорации сообразно предмету своей торговли. Развивалось особое обычное право для каждой корпорации».

Особый этап развития саморегулирования в России связан с деятельностью Петра Первого, который заимствовал идеи цехового развития в Германии. Его Указом от 1721 года было предусмотрено образование цеха как особой формы организации ремесленников. В дальнейшем изменения в организацию цеховой организации вносились при Екатерине II и Павле I, да и в более позднее время.

Можно смело утверждать, что саморегулирование и самоуправление было сформировано несколько столетий тому назад. Например, на принципах саморегулирования в 1792 году создана и успешно работает до сего времени Нью-Йоркская фондовая биржа как саморегулируемая организация, более трети сотрудников которой занимаются вопросами стандартизации и регулирования рынка ценных бумаг.

В 1870 году создана Московская биржа, которой поручалась оберегать интересы биржевого общества перед государственными и социальными корпорациями, ставшая прототипом саморегулирующей организации.

Биржа была организована с добровольным членством. Устав Московской биржи определял её как «место постоянных собраний, производящих в Москве торговые дела лиц для взаимных сношений и совершения сделок по сим отраслям торговли и промышленности, а также получения необходимых по оным сведениям». Биржа устанавливала собственные нормы и правила ведения торгов, осуществляла контроль за их исполнением и привлекала виновных лиц к ответственности в случае их нарушения.

На принципах саморегулирования длительное время, начиная со своего зарождения в дореволюционной России, затем в советское и постсоветское время, организована деятельность адвокатуры.

Современный этап формирования саморегулирования в России начался в 2007 году с принятием Федерального закона «О саморегулируемых организациях», хотя первые упоминания о саморегулировании мы находим в нормативных документах, начиная с 1994 года. Государство обратилось к данной форме управления экономикой в целях более эффективного сочетания частных и публичных начал. Развитие саморегулирования ведет к перераспределению функций по руководству экономикой между государственными структурами и структурами системы саморегулирования.

Но раз испытание историей саморегулирование выдержало и подтвердило свою эффективность, может, как говорил сатирик, «в консерватории что-то нужно подправить»?

Отсутствие чётких критериев

Неоднократно высказанное экспертами предложение о проведении проверок государственным регулятором саморегулируемых организаций только в случае поступления обоснованных жалоб на их деятельность наконец то нашло свое воплощение в Положении о федеральном государственном контроле за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций, утверждённом постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 1006.

Стратегия не озадачиваться проверками, а реагировать на жалобы и сбои в работе Нацобъединений – первый обнадёживающий шаг в признании государством достаточной самостоятельности саморегулирования.

В целом же пока приходится констатировать отсутствие в законодательстве чётких критериев определения избыточности государственного управления, что создает неопределённость в распределении полномочий между государственным отраслевым регулятором и структурами системы саморегулирования (саморегулируемой организацией и Национальным объединением отраслевых саморегулируемых организаций), допускает дублирование функций различными структурами и создаёт почву для необоснованного усмотрения чиновников.

Законодательство о саморегулируемых организациях является лишь частью законодательства о саморегулировании, которое в настоящего времени в нашей стране еще не принято. У нас нет понимания, что же такое саморегулирование, какие отдать ему права и полномочия. В действующих нормативных правовых актах устанавливаются обязанности структур системы саморегулирования, но в минимальном формате мы находим обязанности государства перед саморегулированием. Это порождает проблемы и препятствия для развития СРО-системы и бизнеса в целом.

Опасность косности

Увы, многие привыкли довольствоваться тем, что имеют. И несмотря на критику, не очень стремятся изменить ситуацию. Показательный пример. В мае текущего года на заседании Совета НОПРИЗ было одобрено обращение к сообществу, представить предложения по совершенствованию законодательства о саморегулировании, на которое откликнулись единицы. Активность членов сообщества столь низка, что, например, даже из числа членов Комитета по саморегулированию в рабочих группах принимают участие чуть больше половины его членов.

А на самом деле нужно менять достаточно много. В частности, в Градостроительном кодексе Российской Федерации мы видим обязанности саморегуляторов – должны делать и то, и это, а что должно делать государство – не понятно. Роль и ответственность государства не определена.

Ещё один больной вопрос – о защите средств компенсационных фондов СРО при банкротстве кредитных организаций, на счетах которых находятся указанные средства. Как известно, законодатель установил обязанность СРО размещать средства компенсационных фондов в кредитных организациях, перечень которых устанавливается Центральным Банком Российской Федерации на основании постановления Правительства России от 27 сентября 2016 года № 970 «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства». Несоблюдение указанного требования является основанием для исключения СРО из соответствующего реестра СРО.

Установление такого перечня кредитных организаций, тем не менее, не исключает случаев признания их банкротами (несостоятельными), однако в действующем законодательстве России отсутствует механизм (способ) защиты прав СРО и её членов на такой случай. И где же в этом ответственность государства?

Саморегулированию под силу решать стоящие перед ним задачи только при наличии активной позиции, отрыва от косности и безразличия. Только так мы перестанем ждать по старинке для действия указания сверху. А пока порой в около профессиональной среде возникают просто комические предложения. Например, создать министерство саморегулирования.

Представители саморегулируемого сообщества должны аргументировано заявить о том, что только через систему саморегулирования можно максимально эффективно аккумулировать отраслевой опыт, выявить существующие сложности и предложить пути их решения. Это продемонстрирует обществу, что саморегулирование превратилось в мощный положительный фактор, влияющий на развитии строительной отрасли и экономики страны в целом.

М.М. Куликов

13.08.2021