ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 12.05-19.05.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc135395490)

[1.1. 17.05.23 Известия iz. Путин и Раиси участвуют в церемонии подписания соглашения о ж/д участке Решт - Астара 5](#_Toc135395491)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ 6](#_Toc135395492)

[2.1. 12.05.23 ЕРЗ. Скорректированные индексы сметной стоимости строительства во II квартале 2023 года 6](#_Toc135395493)

[2.2. 12.05.23 ЕРЗ. Требования АГО будут отражать в ГПЗУ 7](#_Toc135395494)

[2.3. 12.05.23 Техэксперт. Внесены изменения в форму градостроительного плана земельного участка 8](#_Toc135395495)

[2.4. 16.05.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России утвердил шестые дополнения и изменения к ФСНБ-2022 8](#_Toc135395496)

[2.5. 16.05.23 ЕРЗ. Верховный Суд: работы, выполненные по утвержденной заказчиком проектно-сметной документации, не являются дополнительными и должны быть оплачены 9](#_Toc135395497)

[2.6. 16.05.23 ЕРЗ. Минстрой: при отсутствии проектной и исполнительной документации эксплуатирующая организация должна принять все меры по ее восстановлению 10](#_Toc135395498)

[2.7. 16.05.23 ЗаНоСтрой. Ряд инициатив по 44-ФЗ участников Форума World Build/State Contract, организаторы которого две екатеринбургские СРО, обрели законную силу 12](#_Toc135395499)

[2.8. 16.05.23 ЗаНоСтрой. Суд отказал в полном объёме краснодарскому Фонду капремонта во взыскании с НОСТРОЙ убытков 13](#_Toc135395500)

[2.9. 17.05.23 ЗаНоСтрой. Суд поддержал УФАС Владимирской области в споре о необходимости членства подрядчика в двух СРО для проектирования и изысканий 14](#_Toc135395501)

[2.10. 17.05.23 ЗаНоСтрой. Солидарной ответственностью обернулась для подмосковной СРО трещина в трубе при ремонтных работах в МКД 15](#_Toc135395502)

[2.11. 17.05.23 АНСБ. В Госдуме предлагают создать общероссийскую базу типовых модульных конструкций 17](#_Toc135395503)

[2.12. 17.05.23 НОПРИЗ Новости. Утверждено положение о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации 17](#_Toc135395504)

[2.13. 18.05.23 ЗаНоСтрой. Российский Кабмин сократил перечень исходно-разрешительной документации на объекты капстроительства 18](#_Toc135395505)

[2.14. 18.05.23 За-Строй. Закон в защиту прав дольщиков 19](#_Toc135395506)

[2.15. 18.05.23 ИНТЕРФАКС. Госдума приняла закон о льготном НДФЛ при продаже жилья для улучшения жилищных условий 20](#_Toc135395507)

[2.16. 18.05.23 ЕРЗ. Минстрой вновь изменил индексы сметной стоимости строительства во II квартале 2023 года 20](#_Toc135395508)

[2.17. 18.05.23 ЕРЗ. Минстрой предложил субсидировать молодым семьям аренду жилья, чтобы они могли накопить на ипотеку 21](#_Toc135395509)

[2.18. 19.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Минстрой РФ обновил Дорожную карту по расширению применения металлоконструкций в отрасли 22](#_Toc135395510)

[2.19. 19.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Госдума приняла во втором чтении законопроект о "лесной амнистии 2.0" 22](#_Toc135395511)

[2.20. 19.05.23 АНСБ. Минстрой России обновил Классификатор строительной информации 23](#_Toc135395512)

[2.21. 19.05.23 АНСБ. Утверждено постановление о сокращении более 50 позиций согласований при строительстве 23](#_Toc135395513)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 25](#_Toc135395514)

[3.1. 12.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Одобрено применение инфраструктурных облигаций для ещё двух проектов 25](#_Toc135395515)

[3.2. 12.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Правительство обеспечивает интеграцию новых регионов в транспортную систему России 26](#_Toc135395516)

[3.3. 15.05.23 За-Строй. Деньги есть, а результатов нет 26](#_Toc135395517)

[3.4. 15.05.23 АНСБ. Правительство смягчило условия программы льготного кредитования проектов цифровой трансформации 27](#_Toc135395518)

[3.5. 16.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Аудитор Счетной палаты отметила недостоверность данных в ГИС ЖКХ 27](#_Toc135395519)

[3.6. 16.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Мишустин поручил представить предложения по опережающему строительству обходов в Дагестане к 1 июня 28](#_Toc135395520)

[3.7. 16.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: 1300 проектов благоустройства прибрежных территорий реализовано в России с 2019 года 29](#_Toc135395521)

[3.8. 16.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета «ДОМ.РФ» 30](#_Toc135395522)

[3.9. 19.05.23 За-Строй. ИЖС – не менее 50.000.000 квадратов в год 31](#_Toc135395523)

[3.10. 18.05.23 РИА Новости. В развитие маршрута "Север - Юг" планируется вложить до 280 млрд рублей 31](#_Toc135395524)

[3.11. 18.05.23 РИА Новости. Хуснуллин: международный консорциум создается для коридора "Север - Юг" 32](#_Toc135395525)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 33](#_Toc135395526)

[4.1. 14.05.23 АНСБ. В ТК 144 «Строительные материалы и изделия» на фоне скандала сменился председатель 33](#_Toc135395527)

[4.2. 12.05.23 За-Строй. Дома на случай ЧС 35](#_Toc135395528)

[4.3. 15.05.23 За-Строй. Природа и деньги 35](#_Toc135395529)

[4.4. 12.05.23 НОСТРОЙ Новости. Минстрой: обязательные планы ввода недвижимости по КРТ утвердят в июне 38](#_Toc135395530)

[4.5. 15.05.23 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: Минстрой совместно с регионами проводит крайне значимую работу по поддержке граждан, утративших своё жильё при ЧС 38](#_Toc135395531)

[4.6. 16.05.23 АНСБ. Росреестр выявил более 31 тысячи участков и территорий для жилищного строительства 39](#_Toc135395532)

[4.7. 17.05.23 ЗаНоСтрой. Никита Стасишин: В Российской Федерации на 1 мая 2023 года введено 36,1 миллиона квадратных метров жилья 41](#_Toc135395533)

[4.8. 17.05.23 АНСБ. В Минстрое предложили включить расходы на цифровизацию в тарифы ГИС ЖКХ 41](#_Toc135395534)

[4.9. 17.05.23 НОСТРОЙ Новости. Сметная документация будет приниматься на экспертизу в электронном виде 42](#_Toc135395535)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 43](#_Toc135395536)

[5.1. 12.05.23 ИНТЕРФАКС. Минфин положительно относится к использованию ссудо-сберегательных касс для поддержки рынка ипотеки 43](#_Toc135395537)

[5.2. 15.05.23 ЕРЗ. В перечень банков, уполномоченных для открытия счетов эскроу, вошли три новые кредитные организации (список) 43](#_Toc135395538)

[5.3. 16.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Реестр долгостроев в России сократился на 122 объекта за четыре месяца 46](#_Toc135395539)

[5.4. 16.05.23 ЕРЗ. С 15 мая банки поднимают ставки по ипотеке 46](#_Toc135395540)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 47](#_Toc135395541)

[6.1. 15.05.23 ЗаНоСтрой. Минтруд России разъяснил порядок размещения свидетельств о квалификации НСК в открытом доступе 47](#_Toc135395542)

[6.2. 16.05.23 За-Строй. ГОСТ не по СРО-ГОСТу 49](#_Toc135395543)

[6.3. 17.05.23 НОСТРОЙ Новости. Нормативный показатель оплаты труда рабочего-строителя в РФ вырос в среднем на 17% за 2022 год 50](#_Toc135395544)

[6.4. 18.05.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Заказчик и подрядчик вправе расторгнуть госконтракт по соглашению сторон вместо отказа от его выполнения в одностороннем порядке 51](#_Toc135395545)

[6.5. 18.05.23 За-Строй. Фонд капремонта МКД Москвы ищет и находит законные способы получения средств из КФ ОДО саморегулируемых организаций…. 52](#_Toc135395546)

[6.6. 19.05.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров провел заседание Совета НОПРИЗ 55](#_Toc135395547)

[7. РАЗНОЕ 56](#_Toc135395548)

[7.1. 12.05.23 ЕРЗ. Эксперты: в ближайшие годы застройщикам придется ужиматься, строить меньше и качественнее, а также находить новые способы продаж 56](#_Toc135395549)

[7.2. 15.05.23 За-Строй. Подорожали всего на 0,2 процента 58](#_Toc135395550)

[7.3. 15.05.23 За-Строй. Главу СК в Питере не пустили на стройку 59](#_Toc135395551)

[7.4. 16.05.23 За-Строй. Просто беспокоились о безопасности главы СК 59](#_Toc135395552)

[7.5. 16.05.23 АНСБ. Жилищное строительство в РФ в апреле упало на 14,3%, за 4 месяца просело на 4,1% 60](#_Toc135395553)

[7.6. 16.05.23 За-Строй. И первичка, и вторичка растут в цене 60](#_Toc135395554)

[7.7. 17.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Строительство стало лидирующей сферой услуг по объему выручки за год – исследование 61](#_Toc135395555)

[7.8. 17.05.23 Коммерсантъ. Жилье со вводом не спешит 61](#_Toc135395556)

[7.9. 17.05.23 За-Строй. Стальной поток 63](#_Toc135395557)

[7.10. 18.05.23 АНСБ. С мечтою «о людишках» … 64](#_Toc135395558)

[7.11. 18.05.23 За-Строй. Дорогие стали 65](#_Toc135395559)

[7.12. 19.05.23 За-Строй. Вездесущие картели 67](#_Toc135395560)

[8. СТАТЬИ, ДОКЛАДЫ, ИНТЕРВЬЮ 68](#_Toc135395561)

[8.1. 14.05.23 ИА Строительство. Сад, как аналог рая на земле 68](#_Toc135395562)

[8.2. 16.05.23 За-Строй. Пушки, масло, перспективы 73](#_Toc135395563)

[8.3. 17.05.23 ИА Строительство. Российский софт все более вытесняет зарубежный 76](#_Toc135395564)

[8.4. 17.05.23 За-Строй. Так ли страшны факторы риска? 80](#_Toc135395565)

[8.5. 18.05.23 За-Строй. Инжиниринг и инжениггеры 85](#_Toc135395566)

[8.6. 19.05.23 «Коммерсантъ». Застройщиков не выручает спрос 87](#_Toc135395567)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 17.05.23 Известия iz. Путин и Раиси участвуют в церемонии подписания соглашения о ж/д участке Решт - Астара

Президент России [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) 17 мая совместно с президентом Ирана Ибрахимом Раиси принимает участие в церемонии подписания соглашения о строительстве железной дороги Решт – Астара. Путин участвует в ней по видеосвязи.

Соглашение будет подписано между министром транспорта РФ Виталием Савельевым и министром дорог и городского развития Ирана Мехрдадом Базрпашем. С российской стороны на церемонии также присутствует вице-премьер Александр Новак.

Путин напомнил, что принципиальное решение о данной совместной работе было принято в ходе встречи на высшем уровне в июле 2022 года.

«Сегодня мы являемся свидетелями того, что эта идея, которая имеет уже 20-летние, наверное, корни, начинает воплощаться в жизнь», — отметил российский лидер.

В свою очередь, Раиси указал на то, что Иран и Россия должны задействовать все силы для реализации совместных экономических проектов, у которых большой потенциал.

Как добавил Путин, участок Решт – Астара позволит наладить прямое, беспрерывное сообщение по всей протяженности маршрута Север – Юг, а также внесет вклад в обеспечение продовольственной безопасности.

Протяженность линии Решт – Астара составит 170 км, она соединит сухопутные участки международного транспортного коридора Север – Юг для повышения экономической эффективности транскаспийского маршрута. По словам российского лидера, такое решение «удешевляет маршрут, значит, и конечная цена товаров будет ниже». Согласно документу, [Москва](https://iz.ru/tag/moskva) и Тегеран будут совместно финансировать строительство линии, а также осуществлять по ней поставки товаров и услуг.

29 ноября 2022 года заместитель министра промышленности, рудников и торговли, глава Организации развития торговли Ирана Алиреза Пейманпак заявлял, что [реализация совместного с Россией проекта](https://iz.ru/1433111/2022-11-29/nazvany-sroki-stroitelstva-zhd-vetki-iz-rossii-v-iran) железнодорожного участка Решт – Астара может занять более трех лет.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ

# 12.05.23 ЕРЗ. Скорректированные индексы сметной стоимости строительства во II квартале 2023 года

Опубликовано письмо Минстроя России [№26728-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/311997/) от 11.05.2023 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования».

Письмо подготовлено в дополнение к письму Минстроя [№24756-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/311511/) от 02.05.2023.

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

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

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2023 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Сибирского федерального округа (СФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на II квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на II квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, СКФО, ПФО, СФО.

• ИИСС СМР по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения для автомобильных дорог», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на II квартал 2023 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, Уральского федерального округа (УФО), СФО, Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения для автомобильных дорог», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на II квартал 2023 года для Сахалинской области.

• ИИСС прочих работ и затрат к уровню цен по состоянию на 01.01.2000 на II квартал 2023 года для 30 отраслей народного хозяйства и промышленности, в том числе для строительства, жилищного строительства, строительных материалов.

• ИИСС оборудования на II квартал 2023 года для 30 отраслей народного хозяйства и промышленности, в том числе для строительства, жилищного строительства, строительных материалов.

# 12.05.23 ЕРЗ. Требования АГО будут отражать в ГПЗУ

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№248/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202305100014) от 04.04.2023 «О внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. [№741/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705310041)».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/trebovaniya-k-arkhitekturno-stroitelnomu-obliku-vnesut-v-gpzu?search=%D0%B0%D1%80%D1%85%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%83%D1%80&tag=%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%B4%D1%83%D1%80%D1%8B) о проекте данного приказа. Напомним, что законом [612-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212290105) от 29.12.2022 Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) был дополнен новой статьей 40.1 «Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства».

Она устанавливает, что архитектурно-градостроительный облик (АГО) объекта капитального строительства (ОКС) подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции ОКС.

Приказ включает форму градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Минстроя России №741/пр от 25.04.2017, дополнительный раздел (Раздел 12), содержащий требования к АГО, а также положения о порядке заполнения этого раздела.

Согласно Приказу, информация о требованиях к АГО в Разделе 12 будет заполняться в табличной форме. В графе «Показатели» необходимо будет указывать его (их) текстовый и (или) цифровой показатель.

Требования к АГО объектов капитального строительства (при их наличии) наряду с иными требованиями, содержащимися в ГПЗУ, должны учитываться застройщиком при архитектурно-строительном проектировании.

При отсутствии в градостроительном регламенте требований к АГО ОКС в Раздел 12 будет вноситься соответствующая запись.

Приказ Минстроя вступает в силу с 1 сентября текущего года.

# 12.05.23 Техэксперт. Внесены изменения в форму градостроительного плана земельного участка

Официально опубликован [приказ Минстроя России от 04.04.2023 N 248/пр "О внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 741/пр"](http://docs.cntd.ru/document/1301373570).

Форма дополнена разделом 12 "Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта".

Соответствующей главой дополнен [порядок заполнения формы градостроительного плана земельного участка.](http://docs.cntd.ru/document/436737371)

# 16.05.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России утвердил шестые дополнения и изменения к ФСНБ-2022

Министерство строительства и ЖКХ РФ приказом № 335/пр от 11 мая 2023 года утвердило шестые дополнения и изменения в новую федеральную сметную нормативную базу ФСНБ-2022, вступившую в действие с 25 февраля 2023 года.

Дополнения и изменения реализованы во исполнение пункта 2.1 Плана мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, утверждённого заместителем председателя Правительства РФ Маратом Хуснуллиным от 10 декабря 2020 года № 11789п-П16.

В составе текущего пакета дополнений и изменений в сметно-нормативную базу ФСНБ-2022 включено 225 новых сметных норм. В том числе 47 сметных норм разработаны инициаторами в соответствии с Порядком утверждения сметных нормативов, утвержденным приказом Минстроя России от 13 января 2020 года № 2/пр.

54 сметные нормы разработала Главгосэкспертиза России, 124 сметные нормы сформированы в рамках реализации Плана мероприятий по взаимодействию Минстроя России, Главгосэкспертизы и Правительства Москвы (в лице комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов – Москомэкспертизы) и Плана мероприятий по взаимодействию Минстроя России, Минтранса России и Главгосэкспертизы России по гармонизации государственных сметных нормативов и отраслевых сметных норм.

Также изменения затрагивают актуализацию 474 сметные нормы, в том числе в соответствии с утверждением новых норм, корректировкой составов работ, уточнением наименований сметных норм, а также изменений, связанных с корректировкой по строительным ресурсам.

Кроме того, текущие изменения и дополнения к ФСНБ-2022 предусматривают включение 753 новых строительных ресурсов в сборник «Федеральные сметные цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве в базисном уровне цен» (ФСБЦ), актуализацию 846-ти строительных материалов и удаление 23-х ресурсов.

Предусмотрено дополнение сборника «Сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов в базисном уровне цен» 30 машинами и механизмами. Внесены изменения по 11 машинам и механизмам (в том числе изменение наименования – 3 позиции; приведение информации о расходе и стоимости электроэнергии без изменения сметной цены – 4 позиции; добавлены затраты на перебазировку – 4 позиции).

Подробнее с внесёнными изменениями можно ознакомиться на сайте Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) [по этой ссылке](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/standard2022). Ознакомиться с приказом Минстроя России от 11 мая 2023 года № 335/пр и скачать его возможно на официальном сайте [по этой ссылке](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/reference/608a4b9c-d0cc-44c5-a6a7-4dd47dc6b860).

Для разработчиков сметных программных комплексов на сайте ФГИС ЦС в ближайшее время будет размещена ФСНБ-2022 в формате открытых данных с учётом дополнений и изменений №№ 1-6.

# 16.05.23 ЕРЗ. Верховный Суд: работы, выполненные по утвержденной заказчиком проектно-сметной документации, не являются дополнительными и должны быть оплачены

Верховный Суд РФ 02.05.2023 вынес определение [№310-ЭС23-6116](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/a9393456-82d4-43f4-a230-9d7e143aa7ba/f75acb7f-7c79-4e8a-88bd-ca02b15198e9/A83-4896-2020_20230502_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) по делу [№А83-4896/2020](https://kad.arbitr.ru/Card/a9393456-82d4-43f4-a230-9d7e143aa7ba), в котором признал законным право подрядчика требовать оплаты работ, предусмотренных госконтрактом и проектно-сметной документацией, даже если эти работы приведут к увеличению твердой цены контракта.

Как следует из материалов дела, в июле 2015 года между Обществом (генподрядчик) и Больницей (заказчик) был заключен госконтракт на выполнение работ по капитальному ремонту Республиканской клинической больницы в г. Симферополе (Республика Крым).

Условиями контракта было установлено, что его цена является твердой, составляет 143 999 099 руб. и может изменяться в соответствии с законодательством.

В контракт неоднократно вносились изменения и дополнения в части сроков исполнения, видов и объемов выполненных работ, указанных в сметных расчетах.

Заказчиком без замечаний по качеству и объемам приняты работы и подписаны акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 за период 2015—2016 годов на общую сумму 150 948 893 руб. Однако оплата ответчиком была произведена не в полном объеме, неоплаченными остались работы в размере 8 184 632 руб.

Истец направил в адрес Больницы претензию об оплате задолженности, которую ответчик оставил без удовлетворения, поэтому генподрядчик обратился в суд.

Отказывая в удовлетворении иска о взыскании стоимости выполненных работ, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что:

• работы, выполненные генподрядчиком, являются дополнительными, не согласованы заказчиком и не подлежат оплате;

• закупка специализированного медицинского оборудования не согласована с заказчиком, отсутствуют доказательства того, что невыполнение работ или отсутствие оборудования могло привести к гибели (повреждению) имущества, либо данные работы (закупка оборудования) не могли быть учтены в технической и сметной документациях, но должны быть произведены в целях достижения предусмотренного контрактом результата.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции, указал:

• в период исполнения контракта сторонами неоднократно уточнялся и изменялся объем подлежащих выполнению работ, вносились изменения в проектно-сметную документацию (ПСД), в отношении которых были получены положительные заключения экспертизы, при этом изменения в части цены контракта не вносились;

• выполненные истцом работы имеют для ответчика потребительскую ценность, приняты и используются последним;

• превышение стоимости контракта связано с выполнением объема работ, определенного сторонами в ПСД, получившей положительное заключение экспертизы (с учетом изменений и уточнений, внесенных в ПСД и также прошедших экспертизу), составляет 4,8%; выполненные истцом работы не являются дополнительными, соответствуют условиям контракта и содержатся в прошедших государственную экспертизу изменениях в ПСД.

Судья Верховного Суда РФ согласился с выводами апелляционной инстанции и определил отказать в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ.

# 16.05.23 ЕРЗ. Минстрой: при отсутствии проектной и исполнительной документации эксплуатирующая организация должна принять все меры по ее восстановлению

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо Минстроя [№10916-ОГ/08](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_446675/) России от 18.04.2023 «По вопросу восстановления проектной документации».

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России указывает, что необходимость наличия проектной документации (ПД) на стадии эксплуатации опасных производственных объектов (ОПО) обусловлена требованиями промышленной безопасности.

Проектная документация (ПД) здания или сооружения должна использоваться в качестве основного документа при принятии решений об обеспечении безопасности здания или сооружения на всех последующих этапах жизненного цикла здания или сооружения.

ПД должна быть предусмотрена в объеме, необходимом для обеспечения безопасности здания или сооружения, доступности элементов строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения для определения фактических значений их параметров и других характеристик, а также параметров материалов, изделий и устройств, влияющих на безопасность здания или сооружения, в процессе его строительства и эксплуатации.

При комплексном обследовании технического состояния здания и сооружения получаемая информация должна быть достаточной:

**•**для проведения вариантного проектирования реконструкции или капитального ремонта объекта.

**•**для принятия обоснованного решения о возможности его дальнейшей безаварийной эксплуатации (случай нормативного и работоспособного технического состояния).

В случае ограниченно работоспособного и аварийного состояния здания и сооружения получаемая информация должна быть достаточной для вариантного проектирования восстановления или усиления конструкций.

Проектная документация является в том числе результатом проводимых обследований. Перечень проектной и исполнительной документации, подлежащей передаче, определен в [п. 4.18 СП 68.13330.2017](https://docs.cntd.ru/document/555603336). Свода правил «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87».

При отсутствии передачи указанных выше документов заказчик не сможет воспользоваться результатом выполненных подрядчиком работ, а отсутствие таких документов будет препятствовать дальнейшей эксплуатации построенного объекта. В связи с этим на подрядчика возлагается обязанность по ее предоставлению.

Таким образом, ПД объекта капитального строительства ОПО обеспечивает его безопасную эксплуатацию и подтверждает осуществление эксплуатационного контроля. В свою очередь отсутствие проектной и технической документации на здание и сооружение не позволит эксплуатирующей организации обеспечить эксплуатационный контроль в силу закона.

На основании изложенного Минстрой России сообщил, что при отсутствии проектной и исполнительной документации эксплуатирующая организация должна принять все меры по ее восстановлению.

# 16.05.23 ЗаНоСтрой. Ряд инициатив по 44-ФЗ участников Форума World Build/State Contract, организаторы которого две екатеринбургские СРО, обрели законную силу

Несколько предложений Форума, проводимого Союзом «Уральское объединение строителей» (Союз «УОС», СРО-С-166-30122009) и Союзом «Лига проектных организаций» (Союз ЛПО, СРО-П-220-24082021), включены в новую редакцию закона. С подробностями – наш добровольный эксперт из Екатеринбурга.

Нынешней весной Союз «УОС» и Союз «ЛПО» уже в третий раз провели в Екатеринбурге Международный форум о закупках в строительстве World Build/State Contract. Среди целей Форума его организаторы называют развитие прозрачной контрактной системы в сфере строительства, совершенствование контрактной системы для более эффективной работы заказчиков и подрядчиков в строительстве и проектировании, а также улучшение делового климата.

В программе Форума в этом году была заявлена специальная секция для обсуждения проблематики Федерального закона № 44-ФЗ. В том числе и предлагаемых строительным сообществом изменений в этот нормативный акт, который бы позволил отрасли проектировать и строить объекты быстрее и с меньшими издержками.

По результатам состоявшегося обсуждения была подготовлена Резолюция, в которой перечислены предложения по улучшению 44-ФЗ. Профессиональное сообщество предложило 15 инициатив, которые в Резолюции были оформлены кратким описанием проблемы и предлагаемым её решением.

Отрадно отметить, что некоторые из предложенных инициатив обрели законную силу после того, как 28 апреля Президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Одна из одобренных инициатив состоит в том, что в строительных контрактах «разбили» авансы. В действующей ранее редакции 44-ФЗ была предусмотрена возможность авансирования контрактов, в том числе по этапам. Но при этом размер аванса по этапам должен быть одинаковым: например, 10% от цены контракта. Такова официальная позиция Минфина России, которую ведомство изложило в своём письме № 24-06-07/68449 от 15 июля 2023 года.

При этом в реальности объём работ на различных этапах часто зависит от возможностей финансирования, поэтому нередко возникает необходимость бюджетировать этапы разными суммами. После внесённых изменений закон прямо устанавливает, что для строительных контрактов под ключ можно предусмотреть различные авансы для каждого этапа исполнения контракта.

Второе, что предложили в финальной Резолюции участники Форума World Build/State Contract, это упростить заключение контракта со следующим участником. И эта инициатива также обрела силу закона.

Раньше 44-ФЗ предусматривал возможность расторжения контракта в одностороннем порядке, а также право заказчика заключить контракт со «следующим» участником на условиях первоначальной объявленной закупки только при включении первого участника в реестр недобросовестных поставщиков. На практике сведения о недобросовестных подрядчиках включались в РНП очень редко, поэтому воспользоваться правом заключения контракта со следующим участником такой закупки заказчик уже не мог.  
Теперь же заказчик может заключать контракт со следующим участником закупки, даже если поставщика, с которым в одностороннем порядке был расторгнут контракт, не включили в РНП.

Наконец, внесёнными в 44-ФЗ изменениями продлено заключение строительных контрактов «под ключ» – тем самым реализована мера, которую участники Форума предлагали ещё в 2022 году. Теперь до 1 января 2025 года заказчики смогут проводить такие закупки, предметом которых одновременно выступает весь комплекс работ: от подготовки до строительства и поставки оборудования, необходимого для эксплуатации здания. Исполнитель сможет поучаствовать лишь в одной закупке вместо того, чтобы тратить время и деньги на несколько закупочных процедур.

# 16.05.23 ЗаНоСтрой. Суд отказал в полном объёме краснодарскому Фонду капремонта во взыскании с НОСТРОЙ убытков

В 2018 году в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта проведена замена кровли многоквартирного дома в станице Кущевская Краснодарского края (работы приняты региональным Фондом капитального ремонта без замечаний).

Как сообщают наши коллеги из пресс-службы Национального объединения строителей, по результатам комиссионного обследования с участием представителей Фонда капитального ремонта Краснодарского края и отдела капитального строительства Администрации муниципального образования Кущевский район, 10 января 2023 года составлен Акт о недостатках, дефектная ведомость и локально-сметный расчёт, согласно которому стоимость восстановительного ремонта кровли составляет 635.319,59 рубля. В целях взыскания убытков по восстановительному ремонту ФКР обратился в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к НОСТРОЙ (сведения о подрядной организации исключены из ЕГРЮЛ, а сведения о СРО – из Государственного реестра саморегулируемых организаций).

В рамках рассмотрения дела Нацобъединением заявлено об отсутствии оснований для удовлетворения требований, поскольку не представлено убедительных и бесспорных доказательств отсутствия вины управляющей организации, а причинно-следственная связь между проведением капитального ремонта и возникшими протечками не усматривается (работы приняты в полном объёме комиссией без замечаний, Фондом не представлено документов, устанавливающих скрытый характер выявленных недостатков, нарушен порядок предъявления недостатков в рамках гарантийных обязательств, а бремя доказывания отсутствия вины возложено на управляющую организацию, вина которой презюмируется).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 15 мая 2023 года Фонду капитального ремонта Краснодарского края отказано в удовлетворении исковых требований в полном объёме.

# 17.05.23 ЗаНоСтрой. Суд поддержал УФАС Владимирской области в споре о необходимости членства подрядчика в двух СРО для проектирования и изысканий

Продолжается формирование практики в части требований к членству подрядной организации в СРО разного профиля при комплексных работах. Так, во Владимирской области участники закупки проектных работ сообщили в ФАС об ограничении конкуренции – заказчик требует от них быть членами СРО не только в области архитектурно-строительного проектирования, но и в сфере инженерных изысканий. В итоге решение Владимирского Управления Федеральной антимонопольной службы России от 7 февраля 2023 года № 5/2023 поддержало подрядчиков. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из старинного русского города.

Позиция антимонопольного ведомства была следующая. Объектом закупки являлась разработка проектной документации. Согласно Градостроительному кодексу РФ, для выполнения таких работ подрядчик должен состоять в СРО в сфере архитектурно-строительного проектирования. Участие в СРО в сфере инженерных изысканий для подрядчика не обязательно, так как он может привлечь для этих работ субподрядчика с необходимыми допусками. Проектом контракта это разрешено.

Требование об одновременном членстве в двух саморегулируемых организациях ограничивает конкуренцию, поскольку подрядчики, которые не входят в СРО в сфере инженерных изысканий, не могут участвовать в закупке.

Стоит отметить, что судебные инстанции единого мнения по этому вопросу не имеют.

Так, Арбитражный суд Северо-Кавказского округа от 21 марта 2022 года № Ф08-1662/2022 по делу № А32-17088/2021 вынес сходное решение. Как указано в материалах суда:

*«Установление в конкурсной документации необходимости членства потенциального участника в двух саморегулируемых организациях в области архитектурно-строительного проектирования и в области инженерных изысканий в данном конкретном случае не соответствуют целям антимонопольного законодательства и является фактором, ограничивающим конкуренцию. С учётом изложенного суд сделал правомерный вывод о наличии в документации по закупке требований, основанных на неправильном толковании законодательства в области градостроительной деятельности, чем нарушен пункт 1 части 1 статьи 31 Закона № 44-ФЗ».*

А вот Арбитражный суд Западно-Сибирского округа от 21 апреля 2022 года по делу № А45-15952/2021 принял прямо противоположное решение. Впрочем, это дело может быть отнесено к теме двойного членства в СРО с некоторой натяжкой, поскольку речь шла о достаточно запутанном споре предпринимателя, пытавшегося получить разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию туристической базы. Предприниматель пытался доказать, что проектируемый объект содержит признаки некапитального сооружения, в связи с чем, в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК РФ, разрешение на строительство такого вида объектов не требуется.

Однако администрация Тюменского муниципального района ответила отказом, сославшись на то, что объект строится в зоне частичного подтопления расположенного неподалёку водохранилища. И, соответственно, требует серьёзного проектирования и инженерных изысканий. Кроме того, в состав мероприятий по инженерной защите от затопления и подтопления должны быть включены мониторинг режима подземных и поверхностных вод, расходов (утечек) и напоров в водонесущих коммуникациях, деформаций оснований зданий и сооружений, а также наблюдения за работой сооружений инженерной защиты (пункт 10.1 СП 104.13330.2016).

В целом нужно признать, что проблема с требованием двойного членства в проектных и изыскательских СРО возникает с завидной регулярностью. Вопрос стоило бы внимательно рассмотреть Минстрою России и Национальному объединению изыскателей и проектировщиков, с тем чтобы вынести свои рекомендации, на которые могли бы ориентироваться заказчики, подрядчики и саморегуляторы.

# 17.05.23 ЗаНоСтрой. Солидарной ответственностью обернулась для подмосковной СРО трещина в трубе при ремонтных работах в МКД

Решением суда Союз «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс» (Союз «Мособлстройкомплекс», СРО-С-035-09092009) привлечён к солидарной ответственности совместно с подрядчиком, из-за действий которого залило квартиру. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Долгопрудного.

Летом 2017 года Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «ГАЗСПЕЦСТРОЙ» заключило с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы договор на выполнение ремонтных работ в жилом доме на 9-ой Парковой улице в Москве. Работы были проведены, после чего летом 2021 года в одной из квартир отремонтированного дома случился залив.

По факту произошедшего был составлен акт, причиной залива квартиры в котором был указан разрыв полипропиленовой трубы, которая соединяла полотенцесушитель со стояком горячего водоснабжения. Согласно заключению специалиста, трубу разорвало из-за трещины, которая в свою очередь появилась на трубе из-за некачественно выполненных работ по монтажу элементов инженерной системы горячего водоснабжения, которые проводило ООО «Группа Компаний «ГАЗСПЕЦСТРОЙ».

Собственник пострадавшей квартиры подал в Мещанский районный суд города Москвы иск к ФКР о возмещении ущерба и выиграл дело. По решению суда, Фонд выплатил собственнику квартиры 276.036 рублей в погашение нанесённых убытков. После выплаты собственнику возмещения ФКР подал иск в Арбитражный суд Московской области о возмещении этих средств, указав в качестве ответчиков подрядчика, проводившего работы, и его саморегулируемую организацию.

Изучив материалы дела № А41-11515/23, суд указал, что собственник квартиры предъявил исковые требования не к непосредственному причинителю вреда, ООО «Группа Компаний «ГАЗСПЕЦСТРОЙ», а к региональному оператору, который в силу части 6 статьи 182 Жилищного кодекса РФ несёт ответственность за последствия ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлечёнными региональным оператором.

Поскольку ФКР погасил ущерб собственнику, то к Фонду капитального ремонта перешло право требования с ООО «Группа Компаний «ГАЗСПЕЦСТРОЙ» компенсации понесённых расходов. Кроме этого, исследовав и оценив имеющиеся в деле материалы, суд пришёл к выводу, что имеются правовые основания для взыскания суммы ущерба в порядке регресса солидарно с подрядчика, а также и его саморегулируемой организации.

На основании представленной выписки из реестра членов СРО суд установил, что с 3 апреля 2017 года ООО «Группа Компаний «ГАЗСПЕЦСТРОЙ» года является членом Союза «Мособлстройкомплекс» и, согласно сведениям Единого реестра членов СРО, компания сделала при вступлении взнос в компенсационный фонд возмещения вреда в размере 500.000 рублей.

Союз «Мособлстройкомплекс» в этом деле возражал против удовлетворения иска. Суд отверг доводы саморегулируемой организации, указав, что из положений части 11 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ следует, что вред, причинённый лицам вследствие повреждения многоквартирного дома по причине недостатков работ, допущенных при строительстве, реконструкции, капитальному ремонту многоквартирного дома подлежит возмещению указанным лицам непосредственно генподрядчиком и отвечающей за генподрядчика саморегулируемой организацией. Также действующее законодательство не содержит каких-либо условий для освобождения СРО от исполнения обязанности по возмещению вреда, предусмотренной пунктом 11 статьи 60 ГрК РФ в случае, если капитальный ремонт МКД финансируется региональным оператором.

На этом основании суд постановил взыскать с ООО «Группа Компаний «ГАЗСПЕЦСТРОЙ» и Союз «Мособлстройкомплекс» солидарно 276.036 рублей ущерба, нанесённого собственнику залитой квартиры. Решение вынесено 19 апреля, и могло быть обжаловано в течение пятнадцати дней. Однако стороны процесса решили этого не делать, и решение уже вступило в законную силу.

# 17.05.23 АНСБ. В Госдуме предлагают создать общероссийскую базу типовых модульных конструкций

Необходимо создать общероссийскую базу типовых модульных конструкций для моделирования жилых домов, заявил депутат Госдумы РФ Владимир Ресин во вторник.

"Нужно создать общероссийскую базу типовых модульных конструкций, из которых будет возможным моделировать жилые дома как многоквартирные и многоэтажные, так и малоэтажные и даже индивидуальные. Эта база должна стать доступной для использования в разных регионах", — сказал Ресин.

При этом, по мнению депутата, не стоит опасаться потери архитектурной индивидуальности жилой застройки России.

"Может быть, кто-то скажет, что опять вся Россия будет застроена типовыми сериями. Но тут уж дело за проектированием и новыми возможностями цифровых информационных технологий. Сегодня любой модульный дом можно сделать индивидуальным, в том числе, чтобы регионы могли выбирать комбинации по своему вкусу и требованиям", — пояснил Ресин.

# 17.05.23 НОПРИЗ Новости. Утверждено положение о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации

Опубликовано [постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2023 г. № 717](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202305150020) «Об утверждении Положения о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации объекта капитального строительства, внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Положение устанавливает порядок оценки соответствия результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации объекта капитального строительства, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности и т.д., заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий в форме экспертного сопровождения.

Экспертное сопровождение может осуществляться по решению застройщика или технического заказчика органом исполнительной власти или организацией уполномоченными на проведение экспертизы ПД и (или) ИИ, на основании договора о проведении экспертного сопровождения, заключаемого до направления результатов инженерных изысканий и (или) проектной документации на экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий.

К постановлению прилагается Перечень отдельных положений актов Правительства РФ, признаваемых утратившими силу.

# 18.05.23 ЗаНоСтрой. Российский Кабмин сократил перечень исходно-разрешительной документации на объекты капстроительства

На официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru [опубликовано](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202305060014?index=0&rangeSize=1) постановление Правительства РФ от 30 апреля 2023 года № 689, которое вносит изменения в исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса РФ мероприятий при реализации проекта по строительству объектов капитального строительства.

Исчерпывающий перечень был утверждён постановлением Правительства РФ от 25 декабря 2021 года № 2490. Предыдущие изменения вносились в июле 2022 года, когда перечень был сокращён почти на четверть – с 989-тм до 751-й процедуры. Новый документ отменяет действие еще свыше 50-ти требований к застройщику.

Таким образом, актуальный перечень содержит 699 позиций. Не требуются, в первую очередь те документы, сведения и материалы, которые могут быть представлены по требованию в порядке межведомственного взаимодействия. В том числе исключён ряд документов, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 года № 145 (Положение №145) «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

В частности, из исчерпывающего перечня исключаются:

положительное заключение государственной экологической экспертизы в случае проведения государственной экспертизы проектной документации, подлежащей государственной экологической экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации;

положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий в случае государственной экспертизы проектной документации;

положительное заключение экспертизы в отношении применяемой проектной документации повторного использования и справка с указанием разделов представленной на государственную экспертизу проектной документации, которые не подвергались изменению и полностью соответствуют проектной документации повторного использования;

материалы проектной документации, в которую не вносились изменения (в случае проведения государственной экспертизы проектной документации, предусмотренной частью 3.10 статьи 49 ГрК РФ, и отсутствия таких материалов в Едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства).

Следует отметить, что до внесения соответствующих изменений в Положение № 145 требования о представлении вышеуказанных документов продолжают действовать.

В то же время раздел II исчерпывающего перечня дополняется позицией 431.1, предусматривающей согласование разделов проектной документации, в том числе разделов проектной документации, подготовленных применительно к этапу строительства или реконструкции объекта, в случае внесения изменений по результатам оценки соответствия в форме экспертного сопровождения.

Кроме того, упрощены процедуры согласования строительства и условия технологического подключения новых железнодорожных путей необщего пользования, в том числе на территории портов.

Изменения вступили в силу с 6 мая 2023 года, за исключением пункта 20, который начнёт действовать с 1 сентября 2023 года.

# 18.05.23 За-Строй. Закон в защиту прав дольщиков

Госдумцы освободили от НДФЛ региональные возмещения дольщикам при банкротстве застройщика

Депутаты Государственной Дума на вчерашнем пленарном заседании приняли сразу во втором и третьем чтении закон об освобождении от НДФЛ возмещений, полученных гражданами-дольщиками, в соответствии с региональным законодательством при банкротстве застройщиков.

Сейчас в случае банкротства застройщика не подлежат обложению налогом на доходы физических лиц (НДФЛ) доходы, полученные гражданами – участниками строительства за счёт имущества публично-правовой компании «Фонд развития территорий».

В то же время бывают случаи, когда при банкротстве застройщиков пострадавшие участники долевого строительства, вложившие деньги в строительство многоквартирных домов, получают возмещение в виде объектов недвижимого имущества, в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации по защите прав дольщиков. Но в этом случае эти доходы облагаются НДФЛ на общих основаниях.

Новый закон освобождает такие доходы от НДФЛ в качестве меры по защите прав граждан – участников долевого строительства. Это позволит восстановить социальную справедливость в отношении дольщиков, получивших возмещение, в соответствии с законами субъектов Российской Федерации при банкротстве застройщиков, сказано в пояснительной записке.

В рамках второго чтения депутаты Госдумы уточнили, что освобождение от НДФЛ может предоставляться лишь по одному из оснований: либо при получении возмещения в соответствии с федеральным законом о Фонде развития территорий, как сейчас, либо если оно получено по законодательству субъектов Российской Федерации.

Закон должен вступить в силу через месяц после официального опубликования.

# 18.05.23 ИНТЕРФАКС. Госдума приняла закон о льготном НДФЛ при продаже жилья для улучшения жилищных условий

Госдума РФ приняла во втором чтении и в целом закон, который освобождает семьи с двумя детьми и более от НДФЛ при продаже земли и хозяйственных построек на ней в случае, если средства затем пойдут на улучшение жилищных условий.

Документ был внесен в парламент депутатами в сентябре 2022 года.

Согласно действующему законодательству, от НДФЛ при продаже квартиры, дома могут быть освобождены семьи, где есть два и более ребенка, в том случае, если они в этом же календарном году направили средства на покупку иного, более дорогого жилья (стоимостью до 50 млн рублей по кадастру). Данная норма была введена с 2021 года. При этом при разработке закона не было учтено, что в случае продажи дома одновременно продается земельный участок, на котором расположен он и хозяйственные постройки. В итоге сейчас средства от продажи дома данной категорией граждан освобождаются от НДФЛ, а от продажи земельного участка и построек — нет.

"Зачастую бывает так, что стоимость самого земельного участка оказывается выше, чем жилого дома. Следовательно, налог на доход от продажи земельного участка имеет внушительный размер, и средства от продажи дома идут на его погашение. Таким образом, существующая система налогообложения не позволяет в полной мере вложить всю полученную сумму для улучшения своих жилищных условий, и прежде всего детей, поскольку в этом случае приходится платить налог с дохода от продажи земли", — говорится в пояснительной записке к принятому закону.

Ко второму чтению в законопроект была добавлена норма о том, что законом субъекта РФ может быть установлен предельный размер площади земельного участка, доходы от продажи которого освобождаются от налогообложения.

Закон вступит в силу со дня официального опубликования и будет распространяться на доходы, полученные начиная с налогового периода 2023 года, при том, что в первом чтении документ предполагал освобождение доходов, полученных начиная с 2022 года.

# 18.05.23 ЕРЗ. Минстрой вновь изменил индексы сметной стоимости строительства во II квартале 2023 года

Опубликовано письмо Минстроя России [№28039-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/312375/) от 17.05.2023 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письму Минстроя [№24756-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/311511/) от 02.05.2023 и [№26728-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/311997/) от 11.05.2023.

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

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

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2023 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Южного федерального округа (ЮФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на II квартал 2023 года для ЦФО, ЮФО, ПФО, СФО, ДФО.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на II квартал 2023 года для ЮФО, ПФО, СФО, ДФО.

• ИИСС СМР на объектах магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки) и сооружений, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов (площадочные объекты), на II квартал 2023 года для ЦФО, Северо-Западного федерального округа (СЗФО), ЮФО, Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), ПФО, Уральского федерального округа (УФО), СФО, ДФО.

# 18.05.23 ЕРЗ. Минстрой предложил субсидировать молодым семьям аренду жилья, чтобы они могли накопить на ипотеку

По [сообщению](https://tass.ru/nedvizhimost/17763301?ysclid=lhr8i5nmjs371775437) ТАСС, с инициативой разработать такую программу на заседании [Комитета](http://molpol.km.duma.gov.ru/) по молодежной политике Госдумы выступил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

«Компенсация аренды может составлять до 75% от арендной ставки, но не более одного МРОТ по региону. Потенциально программа сможет охватить 310 тысяч человек», — [подчеркнул](https://tass.ru/nedvizhimost/17763301?ysclid=lhr8i5nmjs371775437) **Никита Стасишин**.

Участвовать в предлагаемой программе смогут граждане РФ в возрасте до 35 лет включительно.

Они должны быть трудоустроены на одном месте не менее трех месяцев, их средний доход не должен превышать 70 тыс. руб. за 1,5 месяца при отсутствии долгов по налогам.

Кроме того, претенденты не должны участвовать в других программах по улучшению жилищных условий и быть собственниками какого-либо жилья.

Замминистра напомнил депутатам также о других инициативах по поддержке семей. В том числе о снижении процентной ставки по ипотеке на квартиры площадью от 55 кв. м.

Как ранее сообщал портал ЕРЗ.РФ, в апреле генеральный директор [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) **Виталий Мутко** [говорил](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-vladimiru-putinu-my-predlagayem-stimulirovat-priobreteniye-kvartir-bolshogo-razmera-za-schet-dopolnitelnogo-subsidirovaniya-stavki?search=%D0%9C%D1%83%D1%82%D0%BA%D0%BE&tag=%D0%A1%D1%83%D0%B1%D1%81%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8) об этом на встрече с Президентом России **Владимиром Путиным**.

# 19.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Минстрой РФ обновил Дорожную карту по расширению применения металлоконструкций в отрасли

Минстрой России обновил Дорожную карту по расширению применения стальных конструкций в отрасли на 2023-2026 года, сообщили в пресс-службе ведомства.

"Обновленная Дорожная карта нацелена не только на увеличение потребления металла в отрасли, но и на создание современной нормативной базы для широкого внедрения технологий стального строительства. Применение металлоконструкций позволит ускорить возведение объектов в рамках реализации государственных программ и проектов, а также, что особенно актуально, для стройки в арктической зоне", — рассказал замглавы Минстроя России Сергей Музыченко.

Согласно обновленному документу, усовершенствуют требования по огнезащите несущих конструкций, обеспечению механической безопасности различных видов стальных конструкций, применению современных композитных металлодеревянных конструкций и легких стальных тонкостенных конструкций, а также стального тонколистового оцинкованного проката и высокопрочных сталей.

Также до 2026 года проведут 15 научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР). По их результатам разработают десять нормативно-технических документов.

# 19.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Госдума приняла во втором чтении законопроект о "лесной амнистии 2.0"

Законопроект Росреестра о "лесной амнистии 2.0" принят Госдумой во втором чтении, сообщили в пресс-службе ведомства.

"Государственная Дума во втором концептуальном чтении приняла разработанный Росреестром законопроект о "лесной амнистии 2.0". Инициативой предлагается уточнить правила внесения в ЕГРН сведений о пересекающихся лесных участках и лесничествах, а также расширить объем сведений, обмен которыми осуществляется между Росреестром и Рослесхозом, уточнить порядок внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных лесных участках", — говорится в сообщении.

Ранее руководитель Росреестра Олег Скуфинский при внесении инициативы в Госдуму заявлял, что гармонизация реестров обеспечивает полноту и достоверность сведений, способствует созданию инструментов для принятия управленческих решений.

Напомним, закон о "лесной амнистии" вступил в силу 11 августа 2017 года, в декабре 2022 года его действие продлили до 2026 года. К маю 2023 года в данных ЕГРН площадь лесных участков за весь период применения закона уменьшилась на 285,3 млн га, в том числе в связи с устранением пересечений границ лесных участков с границами земельных участков иных категорий земель, исключения из ЕГРН дублирующих сведений о лесных участках.

# 19.05.23 АНСБ. Минстрой России обновил Классификатор строительной информации

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин подписал приказ №336/пр от 11 мая 2023 года, который вносит изменения в Классификатор строительных ресурсов.

В соответствии с приложением к приказу 336/пр, которое занимает 225 страниц, вносятся изменения практически во все Книги Классификатора строительных ресурсов. Часть Книг дополняется новыми позициями, ряд строительных ресурсов претерпели редакторские правки в наименовании. Кроме того, некоторые позиции исключены из КСИ.

Отметим, что Классификатор строительных ресурсов является частью системы ресурсно-индексного ценообразования, на которую строительная отрасль должна перейти в III квартале 2023 года.

Полностью документ доступен по ссылке:

[/files/ck/1684486448\_1805\_KSI.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1684486448_1805_KSI.pdf)

# 19.05.23 АНСБ. Утверждено постановление о сокращении более 50 позиций согласований при строительстве

Утверждено постановление, сокращающее инвестиционно-строительный цикл более чем на 50 позиций, сообщили в пресс-службе Минстроя РФ.

"Правительство России утвердило постановление, исключившее 52 позиции из исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов и согласований, необходимых при строительстве. Акт разработан Минстроем России в рамках реализации поручений президента России и социально-экономической инициативы "Новый ритм строительства"", — говорится в сообщении.

Уточняется, что общее количество документов, сведений, материалов и согласований теперь составляет 699 позиций против 989 по состоянию на 2021 год, что снизило и сроки реализации строительных проектов — с 2181 до 1574 дней. Это означает, что при возведении жилья, инфраструктурных, промышленных и социальных объектов строительные организации будут экономить еще больше времени и финансовых ресурсов.

"Количественная оптимизация инвестиционно-строительного цикла будет продолжаться и дальше, но сейчас наше ведомство прорабатывает ряд решений, которые качественно усовершенствуют регулирование отрасли. Они станут основой для существенного снижения административной нагрузки на застройщиков и сокращения сроков реализации строительных проектов", — прокомментировал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Он отметил, что к 1 сентября будет сформирован единый реестр документов, сведений, материалов и согласований, необходимых застройщику, техническому заказчику при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства. Он заменит действующий исчерпывающий перечень.

Файзуллин пояснил, что одной из причин возникновения избыточной регуляторной нагрузки на отрасль стало отсутствие единого подхода к формированию процедур и документов, необходимых для их прохождения. Поэтому оператором нового реестра станет Минстрой России, который будет осуществлять, как контроль за включение новых позиций в него или исключение имеющихся уполномоченными органами исполнительной власти, так и самостоятельно вносить изменения в него по согласованию с федеральными органами исполнительной власти с учетом анализа их значимости для эффективности строительства, вопросов обеспечения безопасности и качества.

Для обеспечения открытости и возможности его оперативной и прозрачной актуализации реестр включат в единую государственную информационную систему в строительстве "Стройкомплекс.РФ" на базе Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности РФ.

В дальнейшем на основе реестра планируется построить "клиентские пути" инвесторов и определить "целевые модели" для разных видов объектов в целях достижения комплексного эффекта по уменьшению сроков и издержек строительства. Также это позволит обеспечить возможность предоставления ряда услуг и функций застройщикам в электронном виде, в том числе объединенных жизненной ситуацией и предоставляемых в автоматическом режиме.

Напомним, что кроме сокращения исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов и согласований приняты акты, которые также упрощают строительство. Один из них, в частности, закрепляется положительный опыт антикризисных мер в части сокращения сроков проверки документации по планировке территории с 20 до 15 рабочих дней и ее последующего утверждения уполномоченным органом.

Также были установлены критерии отнесения строений и сооружений к вспомогательным: это их площадь, месторасположение, а также высотные и иные характеристики в зависимости от конкретных случаев их строительства.

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

# 12.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Одобрено применение инфраструктурных облигаций для ещё двух проектов

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию, посвящённое ходу реализации национальных проектов и федеральных программ.

Вице-премьер отметил, что контрактация по государственным программам в основном была завершена к 1 апреля и сейчас необходимо приложить максимум усилий для своевременного завершения строительства всех запланированных объектов. Среди регионов, которые лучше всего ведут эту работу, он отметил Нижегородскую, Пензенскую области, Республику Бурятия, Чеченскую Республику, Ростовскую область и Республику Башкортостан.

«По поручению Президента перед нами стоит задача сохранить набранные в прошлом году темпы по жилищному строительству. Минстрою, иным министерствам и регионам необходимо усилить эту работу, в том числе особое внимание уделить индивидуальному жилищному строительству. В этой связи прошу взять на контроль работу по наращиванию в регионах градостроительного потенциала и подписать соответствующие меморандумы между Минстроем и регионами», – добавил Марат Хуснуллин.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин отметил, что Минстрой совместно с регионами и главными распорядителями средств федерального бюджета ведёт усиленную работу по реализации национальных и федеральных проектов в рамках лимитов 2023–2025 годов. «В том числе продуктивно идёт работа по контрактации в рамках федерального проекта “Формирование комфортной городской среды”, программные мероприятия полностью законтрактованы. 52 региона уже завершили конкурсные процедуры. Рассчитываем и дальше на интенсивную поддержку регионов при реализации нацпроектов», – сказал Ирек Файзуллин.

Кроме того, на заседании одобрено финансирование ещё двух проектов с использованием механизма инфраструктурных облигаций. С помощью данного инструмента в городском округе Химки Московской области будет создано наружное освещение. Полная стоимость проекта составляет порядка 600 млн рублей, в том числе средства займа – 500 млн рублей. Проект будет способствовать вводу 2,6 тыс. кв. м жилья. Ямало-Ненецкому автономному округу одобрен заём в размере 3,8 млрд рублей для строительства школы на 550 мест и детского сада на 240 мест в городе Тарко-Сале. Проект предусматривает ввод 40,3 тыс. кв. м жилья.

# 12.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Правительство обеспечивает интеграцию новых регионов в транспортную систему России

Председателем Правительства Михаилом Мишустиным подписано постановление об особенностях регулирования дорожной деятельности, а также государственной регистрации на земельные участки для автомобильных дорог в Донецкой и Луганской народных республиках, Запорожской и Херсонской областях.

«На территории новых регионов ведутся масштабные работы по дорожному строительству – уже восстановлено 833 км дорог и 19 мостов. Важно нормативно организовать управление этой деятельностью, и подписанное постановление как раз решает данные задачи. Таким образом, мы обеспечиваем интеграцию новых регионов в транспортную систему Российской Федерации», – сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Вице-премьер пояснил, что, согласно документу, осуществление дорожной деятельности в новых регионах допускается до момента регистрации права собственности на земельные участки под автодорогами. При этом нормативный акт даёт возможность максимально оперативно оформлять такие права. Это будет способствовать ускоренному строительству и ремонту дорожной инфраструктуры, а также её последующему содержанию, отметил Марат Хуснуллин.

Данный порядок устанавливается до 1 января 2028 года. Ранее были определены автомобильные дороги новых регионов, которые получат статус федеральных. Их общая протяжённость составит 1039 км. Управлять сетью федеральных трасс на территории новых субъектов будет Федеральное дорожное агентство. Росавтодор приступит к обеспечению их содержания, своевременному ремонту, проведёт комплекс мероприятий по обустройству, направленных в том числе на повышение безопасности движения.

# 15.05.23 За-Строй. Деньги есть, а результатов нет

Аудитор Счётной палаты России отметила формальное исполнение половины госпрограмм

Выступая на XI Петербургском международном юридическом форуме в минувшую субботу, аудитор Счётной палаты РФ Светлана Орлова заявила:

Сейчас мы глубоко пошли по федеральным программам, их 51. И мы знаем, что половина программ выполняется технически, деньги осваиваются, а результатов конкретных нет. И сейчас с учётом риск-ориентированного подхода Счётная палата очень детально, там аудит эффективности, подходит к каждой программе.

Этот орган меняет методологию оценки показателей госпрограмм. Теперь анализироваться будет не только достижение показателей, но и их качество. Каждый показатель соотносится с достижением цели, и СП предлагает своё решение – например, заменить технические показатели на общественно значимые.

Пересмотр методологии оценки госпрограмм ведётся в рамках оценки исполнения госбюджета за 2022 год. Своё заключение по исполнению бюджета Счётная палата подведёт в начале июня.

# 15.05.23 АНСБ. Правительство смягчило условия программы льготного кредитования проектов цифровой трансформации

Правительство РФ распространило возможность получения льготных кредитов под 3% годовых на аккредитованные ИТ-компании, которые не пользовались налоговыми льготами, сообщил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"Правительство расширяет возможности для компаний получить льготные кредиты на реализацию новых проектов с максимальной ставкой 3% годовых. Теперь их смогут оформить аккредитованные предприятия, которые не пользовались налоговыми преференциями, предусмотренными для ИТ-бизнеса, а также правом на пониженные страховые взносы. Раньше такое условие было обязательным", - сказал Мишустин на совещании с вице-премьерами в понедельник.

По его словам, за счет льготных займов компании смогут вести текущую деятельность и реализовывать новые проекты. Кроме того, кредитные средства можно будет направлять на стимулирующие выплаты специалистам и возмещение прошлых расходов.

"Таким образом, еще больше предпринимателей смогут воспользоваться поддержкой государства, создавать и выпускать на рынок современные и востребованные продукты", - отметил Мишустин.

Смягчение условий программы позволит сохранить плановую динамику внедрения российского программного обеспечения; обеспечить более высокий уровень независимости от импорта программных продуктов, говорится в сообщении в Telegram-канале правительства.

# 16.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Аудитор Счетной палаты отметила недостоверность данных в ГИС ЖКХ

Загружаемые в Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) данные зачастую являются недостоверными и неполными, заявила во вторник аудитор Счетной палаты Наталья Трунова.

"При внедрении системы не созданы эффективные механизмы обеспечения полноты и достоверности размещаемой информации. В системе не обеспечена полнота сведений о жилищном фонде РФ. Аналитические отчеты формировались на основе информации, содержащей, в том числе, недостоверные и неполные сведения", — сказала Трунова на заседании секции Совета по развитию цифровой экономики на тему "ГИС ЖКХ – цифровая трансформация в рамках Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года" в Совфеде.

Она подчеркнула, что такие отчеты невозможно использовать для принятия управленческих решений.

Кроме того, был не урегулирован вопрос определения состава, порядка, способов, сроков, периодичности размещения информации.

Также Трунова отметила, что нужно рассмотреть вопрос целесообразности установления ответственности должностных лиц, всех органов исполнительной области за предоставление в ГИС ЖКХ неполных и недостоверных данных.

Напомним, информационная система ГИС ЖКХ уже позволяет проводить собрания собственников жилья в режиме онлайн, передавать показания счетчиков, подавать обращения в профильные ведомства и др.

# 16.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Мишустин поручил представить предложения по опережающему строительству обходов в Дагестане к 1 июня

Премьер-министр Михаил Мишустин поручил представить к 1 июня предложения об опережающем строительстве обхода ряда городов в Дагестане по итогам совещания с членами Правкомиссии по вопросам социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), сообщается на сайте правительства РФ.

"Михаил Мишустин дал поручение Минтрансу и Минфину к 1 июня представить предложения по опережающему началу строительства в 2024 году автодорожных обходов городов Дербента, Хасавюрта и Махачкалы, рассмотрев возможность завершения работ до 2027 года", — говорится в сообщении.

Кроме того, совместно с руководством Северной Осетии министерства также должны проработать вопрос опережающего и дополнительного финансирования мероприятий по развитию улично-дорожной сети Беслана и строительству автодороги к туристско-рекреационному комплексу "Мамисон". Отмечается, что работы должны быть закончены в 2024 году.

Росавтодору поставили задачу продолжить реализацию мероприятий по капитальному ремонту автодороги Р-217 "Кавказ" на участках подъезда к туристско-рекреационному комплексу "Ведучи" в Чечне. Минтранс, Минэкономразвития и Минстрой в рамках исполнения поручения президента должны до 1 августа провести технико-экономическую оценку проекта строительства автодороги между курортами "Архыз" в Карачаево-Черкесии и "Красная Поляна" в Краснодарском крае.

Помимо этого, Мишустин распорядился организовать работу по увеличению доступности заемного финансирования для реализации крупных проектов на территории СКФО. Во время совещания он отметил, что, обеспечивая регионам государственную поддержку, правительство также предусмотрело меры, которыми они могут пользоваться, чтобы самостоятельно привлекать инвесторов.

Отмечается, что действующие инструменты предстоит донастроить, в том числе через изменение требований к кредитуемым проектам и корректировку механизмов предоставления гарантий. Решением этого вопроса займется Минэкономразвития вместе с институтами развития и банками. Доклад о результатах должен направляться в правительство ежегодно в срок до 15 мая.

Еще один блок поручений Мишустина посвящен вопросам ЖКХ. В трех пилотных регионах Северного Кавказа – Дагестане, Ингушетии и Северной Осетии – реализуются меры по стабилизации экономического состояния коммунальной отрасли. В их числе – создание в каждом субъекте единого оператора с консолидацией на его базе регионального имущественного комплекса ЖКХ, а также установление экономически обоснованных тарифов.

Как правило, они отличаются от действовавших ранее, поэтому на время переходного периода федеральный центр помогает территориям компенсировать потребителям разницу в тарифах. На эти цели по поручению Мишустина из резервного фонда правительства будет выделено более 930 млн рублей.

Указанные меры поддержки с учетом поэтапного доведения тарифов до экономически обоснованного уровня Правительство планирует продлить до 2027 года – на этот счет также есть поручение Михаила Мишустина. Дополнительное финансирование для компенсации принимаемых тарифных решений будет предусмотрено в федеральном бюджете.

# 16.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: 1300 проектов благоустройства прибрежных территорий реализовано в России с 2019 года

Начиная с 2019 года в рамках национального проекта «Жильё и городская среда» в России оборудовано 1300 территорий с зонами отдыха у воды. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Благоустройство общественных пространств у воды не только преображает облик населённых пунктов, но и создаёт дополнительные условия для комфортного отдыха граждан на природе. По федеральному проекту “Формирование комфортной городской среды” с 2019 года в стране обустроены 843 набережные, 111 пляжных и 249 прибрежных зон. Ещё 97 прибрежных территорий обновлено по итогам Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях», – отметил Марат Хуснуллин.

Он пояснил, что в таких пространствах обустраивают зоны отдыха, проводят озеленение, создают смотровые площадки и пешеходные дорожки, устанавливают детское игровое и спортивное оборудование. Суммарное финансирование благоустройства пространств у воды только по федеральному проекту составило порядка 20,3 млрд рублей, из которых порядка 11,7 млрд рублей – это средства федерального бюджета.

«В рамках федерального проекта “Формирование комфортной городской среды” самыми популярными зонами отдыха у воды стали набережные. В 2023 году запланирована реализация 186 таких проектов», – сообщил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин.

По итогам всероссийского конкурса в текущем году планируется реализовать ещё 49 проектов благоустройства прибрежных территорий. Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» реализуется в рамках национального проекта «Жильё и городская среда». Цель проекта – к 2030 году улучшить качество городской среды в 1,5 раза, а также увеличить долю российских городов с благоприятной средой до 80%.

# 16.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета «ДОМ.РФ»

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ», на котором были рассмотрены итоги работы госкомпании в I квартале 2023 года и планы на текущий год.

«Несмотря на санкционное давление и турбулентность на финансовых рынках, “ДОМ.РФ” в 2022 году со всеми задачами справился на высоком уровне. Один из важнейших показателей для нас – ввод жилья. С участием “ДОМ.РФ” с 2021 года построено 10,8 млн кв. м. К концу текущего года этот показатель должен составить 15 млн кв. м. Работы очень много, все обязательства должны быть выполнены. Хочу поблагодарить гендиректора “ДОМ.РФ” Виталия Леонтьевича Мутко и всю его команду за достойные результаты», – сказал Марат Хуснуллин.

Члены наблюдательного совета, в частности, обсудили деятельность АО «ДОМ.РФ» по вовлечению в оборот земельных участков, секьюритизации ипотечных кредитов, цифровизации стройотрасли, развитию механизма инфраструктурных облигаций и рынка арендного жилья. Так, компания выступит оператором программы по созданию арендных домов в Дальневосточном федеральном округе.

В рамках проекта по поручению Президента России до 2025 года планируется построить до 10 тыс. квартир. В этом году «ДОМ.РФ» готов профинансировать строительство первых 3 тыс. квартир. Отдельно на заседании обсуждались итоги работы банка «ДОМ.РФ».

По итогам I квартала 2023 года портфель проектного финансирования банка составил около 4 трлн рублей, кредиты направлены на строительство 51 млн кв. м жилья. В текущем году стоит задача выйти на уровень 55 млн кв. м.

В прошлом году банком «ДОМ.РФ» выдано 37,7 тыс. ипотечных кредитов на сумму свыше 181,4 млрд рублей, ипотечный портфель вырос на 85,9 млрд рублей – до 305,5 млрд рублей. В его структуре растёт доля индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

За прошлый год на ИЖС банком выдано 5,6 тыс. кредитов на 28,7 млрд рублей, за I квартал 2023 года – 2,1 тыс. кредитов почти на 10 млрд рублей. «Мы будем и дальше развивать ипотечный рынок. При этом необходимо сделать упор на развитие ипотеки в сфере индивидуального жилищного строительства, которое обладает колоссальным потенциалом для отрасли», – отметил вице-премьер.

# 19.05.23 За-Строй. ИЖС – не менее 50.000.000 квадратов в год

Российские власти планируют, что объёмы строительства индивидуального жилья в стране сохранятся в ближайшие годы на нынешнем уровне, однако существует риск…

В кулуарах международного экономического форума «Россия – исламский мир: KazanForum» заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сказал вчера:

Наша задача, чтобы ввод ИЖС был на уровне 50-ти процентов от общего объёма, а это 50 миллионов квадратных метров.

При этом Марат Шакирзянович подчеркнул, что в настоящее время большая часть ввода индивидуальных домов в России приходится на новое строительство, а не на регистрацию уже построенных домов по дачной амнистии. И добавил:

Ввод по прошлому году был таким большим по нескольким причинам. Первое: мы стали делать социальную газификацию к участкам, а не только к границам населенного пункта. Второе: объёмы индивидуального строительства увеличились из-за эффекта пандемии в 2022 году, вокруг той же Москвы число новых индивидуальных домов увеличилось кратно. Третье, свой эффект дало и ускорение процесса регистрации домов в Росреестре. Есть и четвёртый фактор: мы увидели, как сильно массовое строительство ИЖС стимулирует строительство дорог. В той же Владимирской области до начала строительства М-12 ввод был 0,4-0,5 метра на человека, а сейчас этот показатель вырос до 0,9 квадратного метра. Жить и отдыхать во Владимирской области и за час доезжать до Москвы – всем нравится.

Вместе с тем господин Хуснуллин признал, что из-за активного роста индивидуального строительства в России существует риск нехватки площадок для домов в будущем:

Теперь есть другая проблема: из-за того, что у нас произошёл бурный рост ИЖС, участков уже не хватает. Этот год мы ещё прокатимся на существующих заделах, а следующий год будет сложнее. Надо предпринимать меры, например, заняться активным вовлечением в оборот тех 100 тысяч гектаров неиспользующейся земли, которую мы нашли с помощью Росреестра.

# 18.05.23 РИА Новости. В развитие маршрута "Север - Юг" планируется вложить до 280 млрд рублей

Хуснуллин: до 280 миллиардов рублей планируется вложить в развитие маршрута "Север - Юг"

До 280 миллиардов рублей инвестиций планируется вложить в развитие транспортной инфраструктуры маршрута "Север - Юг" до 2030 года, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"В настоящее время правительство ведет работу по реализации дорожной карты развития транспортной инфраструктуры коридора "Север - Юг". Общий объем инвестиций в период с 2022 года по 2030 год составляет порядка 250-280 миллиардов рублей", - сказал Хуснуллин в рамках форума "Россия - исламский мир: KazanForum".

По его словам, грузопоток в этом направлении к 2025 году должен возрасти в два раза - не менее чем до 30 миллионов тонн, а к 2030 году - до 35 миллионов тонн.

"Это 155% по отношению к 2021 году", - отметил вице-премьер.

Международный экономический форум "Россия - исламский мир: KazanForum" проводится в столице Татарстана с 2009 года и является площадкой для укрепления торгово-экономических, научно-технических, социальных и культурных связей России и стран [Организации исламского сотрудничества](https://realty.ria.ru/organization_Organizacija_Islamskogo_sotrudnichestva/). Указом президента РФ с нынешнего года форум получил федеральный статус. В этом году он пройдет в [Казани](https://realty.ria.ru/location_Kazan/) 18-19 мая. Оргкомитет форума возглавляет вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Агентство РИА Новости выступает генеральным информационным партнером форума.

# 18.05.23 РИА Новости. Хуснуллин: международный консорциум создается для коридора "Север - Юг"

Вице-премьер РФ Хуснуллин: международный консорциум создается для коридора "Север - Юг"

Международный консорциум с участием семи стран создается для развития транспортного коридора "Север - Юг", юридическая структура для него уже регистрируется, заявил РИА Новости в кулуарах международного экономического форума "Россия - Исламский мир: KazanForum" вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"Мы создаем консорциум, идет процесс регистрации его юридической структуры. Проект интересен всем: логистическим компаниям, странам - все будут привлекать деньги. Финансовый механизм просчитан. В консорциуме семь сторон, люди посмотрели транспортные коридоры, трассировки утверждены", - сказал он.

Хуснуллин подчеркнул, что России "нужен коридор на юг, на страны [Ближнего Востока](https://realty.ria.ru/location_blizhnijj_vostok/) и на Индийский океан". При создании этого коридора планируется увязать грузоперевозки по автодорогам и железнодорожным путям через [Казахстан](https://realty.ria.ru/location_Kazakhstan/), [Узбекистан](https://realty.ria.ru/location_Uzbekistan/), [Азербайджан](https://realty.ria.ru/location_Azerbajjdzhan/) и Туркменистан, а также интегрировать в транспортный коридор сообщение с [Ираном](https://realty.ria.ru/location_Iran/) и [Индией](https://realty.ria.ru/location_Republic_of_India/) через порты в [Каспийском море](https://realty.ria.ru/location_Kaspijjskoe_more/) и через железнодорожные пути, огибающие Каспийское море с двух сторон.

"Нужно понимать, что это будет не одна дорога, на которой сконцентрируются все грузы, а сеть железнодорожных и транспортных путей. Где-то понадобится расширение существующих дорог, где-то - их взаимная увязка. Важный вопрос - создание дешевой перевалки грузов. Интерес к этому проекту колоссальный, сегодня на обсуждении коридора "Север - Юг" присутствовали интересанты на уровне министров или премьеров стран. В итоге, по нашим расчетам, по объемам грузопотока транспортный коридор будет сопоставим с [Суэцким каналом](https://realty.ria.ru/location_Suehckijj_kanal/) и достигнет показателя в 100 миллионов тонн в год. На первом этапе рассчитываем на 15-30 миллионов тонн", - отметил вице-премьер.

Он также добавил, что для реализации проектов в рамках консорциума, скорее всего, понадобится привлечение банковского финансирования.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 14.05.23 АНСБ. В ТК 144 «Строительные материалы и изделия» на фоне скандала сменился председатель

Новый председатель появился в ТК 144 «Строительные материалы и изделия» – им назначен Иван Марков, заместитель директора Департамента металлургии и материалов Министерства промышленности и торговли РФ.

Приказ от 12.05.2023 года № 984 о назначении И.Маркова подписан Руководителем Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии Шалаевым А.П. В развитие данного назначения 11 мая в Москве в гибридном формате прошло очередное заседание ТК 144. Главный вопрос заседания – предложение по оптимизации и реорганизации в целях обеспечения устойчивой работы ТК, чего не было в последние месяцы.

Напомним, что ТК 144 «Строительные материалы и изделия» был организован по инициативе представителей стройиндустрии и в первое время его возглавлял Александр Ручьев, руководитель ГК «Основа». В 2018 году рычаги управления ТК 144 перешли к функционерам Минпромторга РФ,  и деятельность комитета и его подкомитетов в сфере стандартизации стала стабильной и продуктивной.

О том, что происходило в ТК 144 в последнее время, а также на заседании ТК 144,  в своем ТГ-канале написала Ассоциация производителей керамических материалов (АПКМ).

«С февраля 2023 г. председателем ТК 144 был назначен директор Департамента металлургии и материалов  Владислав Васильев, но уже в преддверии данного назначения ТК 144 погрузился в череду скандалов и неконструктивных обсуждений.

Проводимое заседание должно было закрыть страницу конфронтации и сосредоточиться на текущих и стратегических целях работы комитета.

В зале заседания участники впервые увидели коды, отнесенные к ведению новых, предлагаемых в рамках реорганизации подкомитетов, узнали о вводимых в связи с такой реорганизацией дополнительных должностях заместителей председателя ТК 144.

На этом предлагаемые новации закончились… Вместо сутевого обсуждения усиления работы ТК 144 участники заседания воочию убедились в том, что речь шла о «портфельном» дележе, к тому же неподготовленном и непроработанном даже на уровне руководства ТК 144 – так, кандидаты в заместители председателя ТК 144 с удивлением восприняли обязательства по курированию подкомитетов ТК 144.

Тягостное впечатление оставили многие скандальные выступления.

Ранее приветствовавшие  преобразование ТК 144 представители «ТехноНИКОЛЬ» выразили протест против слияния вопросов реформирования ПК 4 и создания новых подкомитетов.

Многие выступающие говорили об отсутствии прозрачности и публичности в подготовке реформирования ТК 144, отсутствии взаимодействия при подготовке реформ с подкомитетами и нарушении принципов работы ТК.

Отдельная оценка прозвучала в адрес председателя ТК 144 Владислава Васильева, который назначался на этот пост именно в качестве директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России – утратив эту позицию в министерстве, необходимо было озаботиться достойной заменой, либо просить на временной основе возглавить ТК 144 заместителя Министра промышленности и торговли Виктора Евтухова, как это уже случалось в истории ТК 144, чье руководство в непростой период помогло вывести ТК 144 из кризиса в число самых лучших технических комитетов.

В заключительном слове директор АПКМ Альберт Попов обратил внимание участников заседания на особую важность в текущем моменте сосредоточения на вопросах межгосударственных стандартов и работы в формате Межгосударственного совета по стандартизации (МСС), в том числе в МТК 540, так как именно здесь пока больше всего сходится проблемных точек в разработке и пересмотре стандартов, в которых крайне заинтересовано отраслевое сообщество.

Подтверждению его слов предшествовал призыв ответственного секретаря ТК 144 Елены Костылевой к планированию пересмотра большего количества именно межгосударственных стандартов, многие из которых были разработаны очень давно и нуждаются в актуализации. Особая актуальность этой работы связана,  в том числе, с перспективами разработки проекта Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий». Об этом ранее говорил и ответственный секретарь ТК 465 «Строительство» Александр Неклюдов.

Представители промышленности строительных материалов очень надеются на конструктивный подход к упорядочению работы ТК 144 со стороны Минпромторга России и Росстандарта, чтобы вернуть его в плановый и комфортный для экспертов режим работы, не потеряв с трудом завоеванные позиции одного из лучших, входящих по рейтингу Росстандарта в первую десятку, технических комитетов».

# 12.05.23 За-Строй. Дома на случай ЧС

В качестве готовых домокомплектов российские власти рассматривают материалы из дерева, сэндвич-панелей, а также технологии модульного строительства

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин заявил, что механизм резерва комплектов для быстрого возведения домов на пострадавших от ЧС территориях может быть запущен уже в этом году. В частности, после сегодняшнего семинара-совещания с регионами по вопросу предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций Александр Николаевич рассказал:

Сейчас готовим финансовое обоснование, отрабатываем сколько это будет стоить, какие домокомплекты нужны, уточняем вопросы с хранением и логистикой. Думаю, что в этом году такую схему восстановления утраченного жилья запустим.

По словам господина Ломакина, в качестве готовых домокомплектов рассматривают материалы из дерева, сэндвич-панелей, а также технологии модульного строительства домов.

Минстрой России на постоянной основе проводит анализ правоприменительной практики на предмет оптимизации процесса доведения средств регионам, пострадавшим от ЧС, а также резервирования готовых домокомплектов на складах в регионах нашей страны с высоким риском возникновения крупномасштабных ЧС.

# 15.05.23 За-Строй. Природа и деньги

Экологи и чиновники Росприроднадзора считают, что господа бизнесмены и их юристы скорее лукавят, когда говорят про кошмарящие их природоохранные взыскания

Знаете ли Вы, уважаемые читатели, какая статья расходов консолидированного бюджета Российской Федерации больше всего выросла за последние 11 лет? А вот не угадали, вовсе не «Национальная безопасность и правоохранительная деятельность». Как ни странно, это «Охрана окружающей среды». В 2011 году на эти цели государство выделяло 39 миллиардов рубликов, а в прошлом 2022 году в десять раз больше – 393 миллиарда. Впрочем, если смотреть в пропорциях ко всему бюджетному пирогу, то выходит не так уж и много – рост с 0,2% до 0,7% от общего объёма расходной части. Тем не менее, рост есть, а где рост – там и болезни роста.

Например, господа юристы считают, что серьёзные перекосы начались в части применения экологического права. Так, управляющий партнёр офиса Коллегии адвокатов «Регионсервис» в Кемерове, глава практики «Экология и природопользование» Андрей Переладов в интервью на Петербургском юридическом форуме высказал свою точку зрения о том, что в работе природоохранных органов доминирует обвинительный уклон:

В большинстве ситуаций, когда нарушение неочевидно, контролирующие органы предпочитают признавать предприятие виновными. Как правило, это приводит к повышенным размерам платы за негативное воздействие или суммам ущерба, которые сами госорганы рассчитывают по максимальной планке. И эти тенденции дальше будут только усиливаться из-за активного внедрения системы автоматического учёта негативного воздействия, которые сами по себе очень дорогостоящие.

При этом, по мнению юриста, экологический комплаенс не может спасти от получения претензий, однако для признания требований надзорных органов незаконными такой комплаенс позволяет выстроить систему аргументов, чтобы решить проблему административных притязаний. Более существенное значение имеет не претензия, а позиция надзорного органа, который одновременно согласовывает параметры природопользования, нормативы воздействия. Отсутствие согласованных нормативов грозит предприятиям многомиллиардными убытками. Поэтому комплаенс как таковой – это, прежде всего, инструмент безрискового ведения бизнеса.

Проблемой, так и не решённой ни законодателями, ни правоприменителями, – остаётся чёткое разграничение негативного воздействия и экологического вреда. В законодательстве сейчас отсутствуют институты правомерного определения, причинно-следственной связи, солидарного причинения эковреда. Попытка восполнить эти институты нормами гражданского права приводит к игнорированию существа природоохранных отношений и их объекта – экосистемы.

Всё это происходит на фоне отсутствия гармоничной практики выработки и реализации чётких критериев состава экологического деликта и особенно его главной составляющей причинной связи с эковредом. Зачастую для инициации процедуры эколого-юридической ответственности достаточно формального повода – наличия загрязняющих веществ в природном компоненте, даже если у природопользователя есть разрешение на его использование.

Разные методики для разных компонентов содержат принципиально отличающиеся подходы для расчёта вреда, зачёта средств на возмещение вреда, зачёта платы за негативное воздействие. К тому же, не решена проблема так называемой обратной идеальной совокупности, когда восстановление базисного элемента многокомпонентных экосистем не идёт в зачёт вреда иным компонентам, и действующие методики никак этот пробел не регулируют.

Отметим, что 24 июня 2022 года президиум Верховного Суда России утвердил обзор практики применения судами положений главы 26 Уловного кодекса РФ об экологических преступлениях (статьи 246 – 262).

Согласно данным Судебного департамента при ВС РФ, доля дел об экологических преступлениях в общей структуре уголовных дел, поступающих в суды, небольшая – порядка 1,3%. Число осуждённых за экологические преступления в 2021 году увеличилось на 12,2%, по сравнению с 2020-ым.

При этом основная статья, по которой наказывают – незаконная рубка лесных насаждений (статья 260 УК РФ). Это 49,2% от всех осужденных за экологические преступления. Вторая в рейтинге (39,4%) – статья 256 УК РФ – незаконная добыча (вылов) водных биоресурсов. Дальше идёт незаконная охота – статья 258 УК РФ (5,2%).

Что касается видов наказаний, осужденным за экологические преступления в большинстве случаев давали наказание, не связанное с лишением свободы. Это обязательные работы, штраф, исправительные работы, лишение свободы условно. И лишь 5,7% фигурантов получили сроки лишения свободы с реальным отбыванием.

Штрафы, особенно в случае резонансных экологических происшествий, также могут быть весьма существенны. Прежде всего, на память приходит, конечно, астрономический штраф в 146,2 миллиарда рублей, который пришлось выплатить российскому металлургическому гиганту – «Норильскому никелю» за разлив топлива под Норильском в мае 2020 года. Из этой суммы 145,4 миллиарда рублей были выплачены в качестве возмещения вреда водным объектам и направлены в доход федерального бюджета, ещё 684,9 миллиона ушли в бюджет муниципального образования города Норильска (возмещение вреда почвам). Разлив топлива произошёл 29 мая на ТЭЦ-3, которая принадлежит компании. Тогда из резервуара вытекла 21 тысяча тонн дизельного топлива, оно попало в близлежащие реки и частично в озеро Пясино.

В целом же, по мнению экологов, да и чиновников Росприроднадзора, господа бизнесмены и их юристы скорее лукавят, когда говорят про кошмарящие их природоохранные взыскания. По Кодексу РФ об административных правонарушениях штрафы за вред экологии чисто символические – максимальный штраф на должностное лицо, которое принимает решение, составляет 30 тысяч рублей, а на юрлицо до 100 тысяч рублей. Что, разумеется, никак не способно привести в чувство злостных нарушителей.

По мнению общественников, природоохранная деятельность в стране также ведётся с массой перекосов. Закручивая гайки в отношении частных граждан, государство одновременно закрывает глаза на деятельность огромных агрохолдингов, активно использующих в своей работе родентициды и инсектициды, что в последние годы регулярно приводит к массовой гибели зверей, птиц и рыб в зонах активного земледелия. До трети лесов в стране отданы на откуп частным охотхозяйствам, которые фактически являются клубами для богатых людей, развлекающими себя безнаказанным истреблением диких животных. А увеличивающиеся с каждым годом масштабы лесных пожаров уже недвусмысленно говорят о том, что и в системе лесопользования пора что-то менять.

# 12.05.23 НОСТРОЙ Новости. Минстрой: обязательные планы ввода недвижимости по КРТ утвердят в июне

Обязательные планы ввода объектов недвижимости в рамках комплексного развития территорий (КРТ) для регионов планируется утвердить в июне, сообщил первый замглавы Минстроя Александр Ломакин.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин выразил обеспокоенность в связи с отсутствием резерва свободных площадок под строительство и большим объемом площадей в захламленном состоянии. Также он призвал регионы активнее включаться в программу КРТ.

«В ближайший месяц с каждым регионом мы подпишем соглашение с плановыми показателями по градпотенциалу, выдаче разрешений на строительство и вводу объектов. У нас есть такое в направлении жилищного строительства, теперь будет и по КРТ», - сказал Ломакин, уточнив, что это будут обязательные планы. По его словам, на сегодняшний день в рамках КРТ уже строится 2 миллиона квадратных метров жилья. Общий градостроительный потенциал по программе оценивается в 150 миллионов квадратных метров.

Закон о комплексном развитии территорий, направленный на ускорение расселения аварийного и ветхого жилья в регионах России, принят в 2020 году. Он дает регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов, а жильцам - право двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы.

# 15.05.23 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: Минстрой совместно с регионами проводит крайне значимую работу по поддержке граждан, утративших своё жильё при ЧС

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ провело семинар – совещание «О взаимодействии Минстроя России с субъектами Российской Федерации в части предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций». Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

«Минстрой совместно с регионами проводит крайне значимую работу по оказанию мер социальной поддержки гражданам, утратившим своё жильё или жильё которых повреждено вследствие происходящих на территории нашей страны чрезвычайных ситуаций, а также по решению вопросов, связанных с проведением ремонта повреждённых от ЧС объектов ЖКХ, многоквартирных домов и дворовых территорий. За последние три года только по линии Минстроя России обеспечены новым жильём более 5-ти тысяч семей, почти 4 тысячи жилых помещений отремонтировано 12-ю регионам выделено почти 25 миллиардов рублей. Уже в этом году выделено 7,8 миллиарда рублей на обеспечение жильем порядка 2-х тысяч семей в 3-х регионах», – отметил в своём выступлении первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

Устранение последствий ЧС находится на постоянном контроле в Правительстве РФ. Особое внимание уделяется предупреждению ликвидации последствий ЧС: своевременности, адресности и результативности принимаемых мер и проводимых мероприятий.

Также на постоянной основе проводится анализ правоприменительной практики на предмет оптимизации процесса доведения средств регионам, пострадавшим от ЧС, резервирования готовых домокомплектов на складах в регионах с высоким риском возникновения крупномасштабных ЧС.

В завершение встречи состоялась дискуссия, где в формате вопрос-ответ обсудили вопросы, возникающие в рамках реализации механизма выделения средств из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию мер социальной поддержки граждан, жилые помещения которых утрачены или повреждены в результате чрезвычайных ситуаций.  
В семинаре-совещании приняли участие представители 46-ти регионов страны, Минфина России, МЧС России, а также представители профильных департаментов Аппарата Правительства РФ.

# 16.05.23 АНСБ. Росреестр выявил более 31 тысячи участков и территорий для жилищного строительства

В рамках проекта «Земля для стройки» по состоянию на I квартал 2023 года Росреестр выявил более 31 тыс. земельных участков и территорий площадью более 109 тыс. га, пригодных для вовлечения под жилищное строительство в целях строительства многоквартирных домов и ИЖС. Данная работа проводится по поручению заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Марата Хуснуллина, об этом сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

«Земля для стройки» - часть государственной программы «Национальная система пространственных данных». Формирование НСПД включено в перечень [инициатив](http://government.ru/news/43451/) социально-экономического развития до 2030 года по направлению «Строительство» с целью обновления инфраструктуры и формирования комфортной среды для граждан.

«*Росреестр продолжает решать задачу по повышению эффективности использования земель. «Земля для стройки» зарекомендовала себя как действенный инструмент взаимодействия государства и заинтересованных лиц. Сегодня совместно с ППК «Роскадастр» и региональными органами власти мы выявляем участки и территории, пригодные для жилищного строительства. Оперативные штабы на местах ежемесячно обновляют информацию. Граждане и инвесторы могут оценить и выбрать подходящие для строительства жилья земли на публичной кадастровой карте. Всего под строительство многоквартирных домов возможно использовать 5,8 тыс. участков площадью 40,52 тыс. га. Остальные 26 тыс. участков (69,17 тыс. га) могут быть вовлечены под индивидуальное жилищное строительство*», – рассказал **Олег Скуфинский**.

Большинство из выявленных участков находятся в Краснодарском крае (7 997,76 га), Свердловской (7 493,26 га), Челябинской (4 623,15 га), Московской областях (4 576,17 га), Республике Удмуртия (4 295,33 га).

Комментирует руководитель Управления Росреестра по Челябинской области **Ольга Смирных**: *«Земля для стройки» — проект Росреестра, призванный сделать процесс выбора земельных участков для строительства прозрачным, быстрым и комфортным. Причем эти постулаты справедливы как для граждан, которые могут использовать сервис при выборе земли для личного жилищного строительства, так и для строительных компаний, которые скорее заинтересуются данным проектом в части возведения многоквартирных домов. Из количества ранее выявленных земельных участков и территорий в рамках реализации проекта «Земля для стройки» по состоянию на 1 апреля вовлечено в хозяйственный оборот 300 земельных участков для индивидуального жилищного строительства площадью более 116 га, а также 43 земельных участков и территорий для строительства многоквартирных домов площадью более 64 га»*.

На ПКК по состоянию на 13.04.2023 размещены сведения более чем о 17 тыс. земельных участках (13 702 – под индивидуальное жилищное строительство и 3 389 – под строительство многоквартирных домов), общей площадью 79,1 тыс. га.

За все время функционирования проекта вовлечено (предоставлено в аренду или собственность) 8 456 земельных участков площадью 7,2 тыс. гектаров. Посредством Публичной кадастровой карты в отношении 2 104 участков общей площадью 14 047,8 га поступило 4 873 уведомления от заинтересованных  
в их предоставлении физических и юридических лиц.

«*Региональный оперативный штаб продолжает свою работу, и по состоянию на апрель 2023 года выявлены 7 территорий Республики Адыгея, отвечающих критериям возможности вовлечения их в оборот в целях индивидуального жилищного строительства, площадью 183 гектара и 4 территории площадью 105 гектаров, предназначенных для строительства многоквартирных домов. Перед Управлением стоит серьезная задача – достижение в 2023 году целевого показателя по площади земельных участков и территорий, выявленных для вовлечения в оборот (294,54 га), и обеспечение доступа широкому кругу лиц к информации о таких землях и территориях*», – сказала **Марина Никифорова**, руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея.

Проект «Земля для стройки» обеспечивает эффективное взаимодействие заинтересованного лица и органа исполнительной власти в процессе использования земельных участков и территорий, имеющих потенциал вовлечения в оборот  
в целях жилищного строительства, а также публичный доступ к сведениям  
о свободной земле для указанных целей.

О том, как воспользоваться механизмом получения земельного участка – [в материале](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/zemlya-dlya-stroyki-instruktsiya-po-primeneniyu/) на официальном сайте Росреестра.

# 17.05.23 ЗаНоСтрой. Никита Стасишин: В Российской Федерации на 1 мая 2023 года введено 36,1 миллиона квадратных метров жилья

Вопросы темпов жилищного строительства за 4 месяца 2023 года, оценки градостроительного потенциала земельных участков и разработки отдельной подпрограммы «Жилищное строительство» в новых регионах были рассмотрены на совещании с субъектами Российской Федерации под председательством заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никиты Стасишина. Об этом нас проинформировали коллеги из пресс-службы ведомства.

Никита Евгеньевич сообщил, что ввод жилья на 1 мая 2023 года составил 36,1 миллиона квадратных метров, из них: многоквартирных домов – 14,9 миллиона, индивидуального жилищного строительства – 21,2 миллиона. Результаты по вводу МКД превышают показатели аналогичного периода 2022 года на 6,8%.

Господин Стасишин призвал регионы обеспечить прирост показателя объёма ввода МКД в 2023 году, взяв под личный контроль ежемесячную динамику.

В соответствии с протокольным поручением Президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации министерством совместно с Проектной дирекцией Минстроя России, а также субъектами нашей страны была проведена сверка по всем показателям (РС, ГПЗУ, строительство МКД), которые ежемесячно предоставляются в адрес Минстроя России.

«Важно внимательно относиться к данным, предоставляемые субъектами Российской Федерации, так как они влияют на общий результат объёма и динамики ввода жилья по стране. Эти показатели являются основой объективного прогнозирования ситуации в Российской Федерации, также отражают характеристику работы Правительства и регионов, влияют на положительное развитие стройотрасли», – обратился к участникам совещания Никита Стасишин.

# 17.05.23 АНСБ. В Минстрое предложили включить расходы на цифровизацию в тарифы ГИС ЖКХ

Расходы на цифровизацию необходимо включать в тарифы Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), заявил во вторник замглавы Минстроя РФ Константин Михайлик.

"Для меня, как для человека, ответственного за цифровизацию отрасли, критически неприемлемо, что расходы на цифровизацию в тарифы включать нельзя", — сказал Михайлик на заседании секции Совета по развитию цифровой экономики на тему: "ГИС ЖКХ – цифровая трансформация в рамках Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года".

Он уточнил, что сейчас есть проблема с доступом данных. Например, есть инициативы, которые "существенно затрудняют работу с данными" для участников рынка через ГИС ЖКХ. Также замглавы Минстроя РФ отметил, что существует проблема перевода всех услуг в цифру: внутри системы начинаются конфликты.

Михайлик пояснил, что по итогам 2022 года уровень достижений "цифровой зрелости" отрасли "Развитие городской среды" достиг 57,1%. Кроме того, 49,7% — доля достижения целевого назначения "цифровой зрелости" в отрасли экономики и социальной сферы.

Также за год Минстрой РФ пересмотрел подход к архитектуре системы ГИС ЖКХ. Помимо этого, появилось мобильное приложение системы. Через ГИС ЖКХ можно оформить присоединение к воде и теплу. Сейчас появляется сервис проверки приборов учета и создается аналитический контур, доступ к которому будут иметь разные участники.

# 17.05.23 НОСТРОЙ Новости. Сметная документация будет приниматься на экспертизу в электронном виде

Органы государственной экспертизы с 1 августа 2023 года начнут принимать сметные расчеты на объекты капитального строительства исключительно в виде машиночитаемых электронных документов. Соответствующее письмо Минстроя России направлено в регионы страны.

Переход на новый формат взаимодействия с экспертизой в рамках инвестиционно-строительного цикла можно рассматривать как первый шаг на пути создания геопространственного сервиса по обмену информацией о строительных ресурсах в отрасли.

Требования к формату электронных документов для проверки достоверности определения сметной стоимости строительства были определены еще в мае 2022 года приказом Минстроя России №783/пр. Этим документом установлен и формат электронных документов — XML-схемы, которые размещены на официальном сайте министерства.

«В целях надлежащего исполнения установленных требований организациям государственной экспертизы необходимо обеспечить с 1 августа 2023 г. прием от заявителей сметной документации на экспертизу объектов капитального строительства исключительно в виде машиночитаемых электронных документов, соответствующих XML-схеме, размещенной на сайте Минстроя России», — говорится в письме министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина.

Внедрение обязательного приема сметной документации в электронном виде позволит выстроить системную работу по формированию единого информационного ресурса — так называемой платформы прогнозирования, сказал президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

«Такой инструмент станет хорошим подспорьем для ключевых игроков рынка с целью планирования и реализации тех или иных проектов. Машиночитаемый формат позволит взять информацию о ресурсах из реальных проектов и строить на ней систему аналитики и прогнозирования о производителях и поставщиках строительной продукции, ее видах, объемах и стоимости, о трудозатратах и других составляющих производства строительных работ», — подчеркнул глава нацобъединения.

Фактически строительные и проектные компании становятся источником информации о ресурсах, и через систему саморегулируемых организаций целесообразно их объединение и обработка. НОСТРОЙ совместно с региональными СРО прорабатывает этот вопрос, вырабатываются программные решения и системы автоматизации.

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

# 12.05.23 ИНТЕРФАКС. Минфин положительно относится к использованию ссудо-сберегательных касс для поддержки рынка ипотеки

Минфин РФ положительно относится к использованию ссудо-сберегательных касс для поддержки жилищного строительства и рынка ипотеки, сообщил журналистам замглавы министерства Алексей Моисеев.

О том, что правительство рассматривает возможность использования ссудо-сберегательных касс для удержания спроса на ипотеку, заявил в апреле вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"К кассам мы относимся хорошо в целом. У нас даже, по-моему, в какой-то дорожной карте прописан пункт о том, что их надо возродить", — сказал Моисеев в кулуарах Петербургского международного юридического форума.

"Все, что помогает покупать гражданам квартиры и при этом не вредит их финансовому здоровью — это хорошо", — добавил замминистра.

Отвечая на вопрос о возможности повышения лимитов по ипотечным программам с государственной поддержкой, Моисеев заявил: "Лимиты навряд ли (увеличить — ИФ), потому что они поставлены, чтобы не покупать элитное жилье. Поэтому лимиты достаточно жесткие, и мы были против их увеличения".

Он также прокомментировал возможность расширения льготной программы на вторичное жилье.

"Что касается расширения на вторичку, все-таки у программы две цели — поддержка граждан, которые покупают, и поддержка спроса на стройки. Поэтому, конечно, расширение на вторичку в этом смысле несколько нелогично", — заявил Моисеев.

# 15.05.23 ЕРЗ. В перечень банков, уполномоченных для открытия счетов эскроу, вошли три новые кредитные организации (список)

Банк России опубликовал обновленный [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/) банков, уполномоченных на открытие счетов эскроу.

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/) от 18.06.2018, изменился впервые с декабря 2022 года и теперь включает 88 кредитных организаций.

Из перечня банков, соответствующих критериям (требованиям) регулятор исключил сразу два банка — АО «МИнБанк», рег. №912, и Джей энд Ти Банк (АО), рег. №3061.

Одновременно с этим в перечень банков включены сразу три новых банка — АО «ВЛАДБИЗНЕСБАНК», рег. №903, АО АКБ «ЕВРОФИНАНС МОСНАРБАНК», рег. №2402, и АО «МБ Банк», рег. №3396. По информации ЦБ, реализуемая этими банками бизнес-модель не предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве: соответствующее решение банком в настоящее время либо не принято, либо осуществляются подготовительные мероприятия для начала проведения указанных операций.

В перечень банков, реализуемая бизнес-модель которых предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по ДДУ, вошли 42 кредитные организации.

На 1 апреля 2023 года данный перечень выглядит так:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование банка | Рег. № |
| 1 | АО «БКС Банк» | 101 |
| 2 | АО КБ «Хлынов» | 254 |
| 3 | АО «АБ "РОССИЯ"» | 328 |
| 4 | Банк ГПБ (АО) | 354 |
| 5 | ООО Банк «Аверс» | 415 |
| 6 | ПАО «Банк "Санкт-Петербург"» | 436 |
| 7 | ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» | 485 |
| 8 | ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» | 493 |
| 9 | АО БАНК «СНГБ» | 588 |
| 10 | ПАО «Совкомбанк» | 963 |
| 11 | Банк ВТБ (ПАО) | 1000 |
| 12 | КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) | 1307 |
| 13 | АО «АЛЬФА-БАНК» | 1326 |
| 14 | Банк «Левобережный» (ПАО) | 1343 |
| 15 | РНКБ Банк (ПАО) | 1354 |
| 16 | ПАО Сбербанк | 1481 |
| 17 | «СДМ-Банк» (ПАО) | 1637 |
| 18 | «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) | 1810 |
| 19 | ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» | 1978 |
| 20 | ПАО Банк «ФК Открытие» | 2209 |
| 21 | ТКБ БАНК ПАО | 2210 |
| 22 | ПАО КБ «Центр-инвест» | 2225 |
| 23 | ПАО «БАНК УРАЛСИБ» | 2275 |
| 24 | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | 2306 |
| 25 | АО «Банк ДОМ.РФ» | 2312 |
| 26 | ПАО АКБ «Металлинвестбанк» | 2440 |
| 27 | ПАО «МЕТКОМБАНК» | 2443 |
| 28 | АО «ГЕНБАНК» | 2490 |
| 29 | КБ «Кубань Кредит» ООО | 2518 |
| 30 | Банк «КУБ» (АО) | 2584 |
| 31 | ПАО «АК БАРС» БАНК | 2590 |
| 32 | КБ «ЛОКО-Банк» (АО) | 2707 |
| 33 | АО СКБ Приморья «Примсоцбанк» | 2733 |
| 34 | АО «ОТП Банк» | 2766 |
| 35 | ООО «Экспобанк» | 2998 |
| 36 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3251 |
| 37 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3255 |
| 38 | Банк «ВБРР» (АО) | 3287 |
| 39 | АО «Райффайзенбанк» | 3292 |
| 40 | АО «МСП Банк» | 3340 |
| 41 | АО «Россельхозбанк» | 3349 |
| 42 | АО «СМП Банк» | 3368 |

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется](https://erzrf.ru/news/tsb-vnov-reshil-ne-menyat-perechen-bankov-upolnomochennykh-dlya-otkrytiya-schetov-eskrou-spisok?search=%D0%A6%D0%91%20%D0%B2%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8C).

# 16.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Реестр долгостроев в России сократился на 122 объекта за четыре месяца

Москва. 16 мая.– Единый реестр проблемных объектов (ЕРПО) в РФ сократился на 122 долгостроя за четыре месяца 2023 года, сообщили в пресс-службе Фонда развития территорий.

"Всего за четыре месяца 2023 года ЕРПО сократился на 122 позиции: 140 домов были исключены из реестра, а 18 – включены. По состоянию на 1 мая 2023 года в Едином реестре проблемных объектов числились 1 084 дома общей жилой площадью порядка 6,7 млн кв.м ", — говорится в сообщении.

Уточняется, что в апреле 2023 года из ЕРПО исключили 27 домов в 16 регионах. В связи с вводом в эксплуатацию исключены 14 объектов, 11 – на основании погашения записей о зарегистрированных договорах долевого участия, два – с устранением застройщиками причин попадания в реестр.

Больше всего долгостроев было вычеркнуто из реестра в Краснодарском и Пермском краях, республиках Татарстан и Дагестан, Ленинградской и Московской областях.

В то же время в апреле в реестр внесены семь долгостроев. Дома расположены в Архангельской, Томской, Нижегородской областях и в Республике Северная Осетия – Алания. Они оказались в реестре по таким причинам, как нарушения сроков передачи объекта по ДДУ, банкротства застройщика, нарушения сроков, указанных в разрешении на строительство.

По включенным в ЕРПО объектам регионы должны разработать планы-графики мероприятий по защите прав пострадавших граждан.

# 16.05.23 ЕРЗ. С 15 мая банки поднимают ставки по ипотеке

С середины последнего весеннего месяца банки продолжили увеличивать ставки по рыночной, льготной ипотеке и по ипотеке от застройщиков. По мнению экспертов [сообщившего](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/novosti-banki-prodolzhajut-povyshat-ipotechnye-stavki-330747/) об этом агентства ЦИАН, экстремально низкие ипотечные ставки, видимо, навсегда «уходят» в прошлое.

[Росбанк](https://www.rosbank.ru/ipoteka/)повысил ставки по всем рыночным ипотечным продуктам на 0,25%. Базовая ставка [составила](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/novosti-banki-prodolzhajut-povyshat-ipotechnye-stavki-330747/) 12,15% годовых. Новые условия будут применяться ко всем новым заявкам.

С учетом дополнительных скидок процент может быть снижен по опции [«Назначь свою ставку»](https://rosbank-dom.ru/mortgage-credit/spetcialnye-programmy/naznach-svoyu-stavku/) — на 1,5%, по [«Ипотеке для зарплатных клиентов](https://rosbank-dom.ru/mortgage-credit/spetcialnye-programmy/ipoteka-dlya-zarplatnyh-klientov/)» — на 0,5%.

В [Газпромбанке](https://www.gazprombank.ru/personal/mortgage/) базовая ставка по льготной ипотеке теперь составляет 7,6% годовых. С учетом акции «Ставка Бум» она может быть снижена до 7,45%. Помимо этого, банк ввел надбавку к ставке в размере 0,2% при первоначальном взносе ниже 20%.

Базовая ставка по [«Семейной ипотеке»](https://www.gazprombank.ru/personal/take_credit/mortgage/144895) составила 5,6% годовых, но может быть снижена в рамках акции «Ставка Бум» до 5,45% годовых. Новые условия действуют для всех клиентов, которые не успели провести сделку до 15 мая.

[АБ «Россия»](https://abr.ru/) увеличил базовую ставку с 10,65% до 11,4% годовых. Повышение коснулось программ [«Новые метры»](https://abr.ru/face/credit/mortgage/constructing/new-meters/), [«Апартаменты.Новые метры»](https://abr.ru/face/credit/mortgage/constructing/apart-new-meters/), [«Доступные метры»](https://abr.ru/face/credit/mortgage/ready/cheap-meters/), [«Апартаменты.Доступные метры»](https://abr.ru/face/credit/mortgage/ready/apart-cheap-meters/).

[Ак Барс банк](https://www.akbars.ru/individuals/hypothec/)изменил минимальные субсидированные ставки по ипотеке от застройщиков.

Ставка по программе [«Господдержка для семей с детьми»](https://www.akbars.ru/individuals/hypothec/gospodderzhka-semya-s-detmi/) составила от 5,7%, [«С господдержкой»](https://www.akbars.ru/individuals/hypothec/subsidirovaniye-stavki/) — от 7,7%, [«Вторичное жилье](https://www.akbars.ru/individuals/hypothec/megapolis/)» — от 11,9%, «Новостройки» ([«Перспектива»](https://www.akbars.ru/individuals/hypothec/perspektiva/)) — от 12%, «Дом и земельный участок» ([«Комфорт»)](https://www.akbars.ru/individuals/hypothec/komfort/)— от 12,4%.

[ВТБ](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/) с 14 мая приостановил прием и рассмотрение ипотечных заявок со ставками ниже минимального уровня. По таким программам, как [«Новостройка»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/novostrojki/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=cpc_mortgage_brand_bid_ysea_rf__yxpript&utm_term=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%BD%D0%BB%D0%B0%D0%B9%D0%BD%20vtb%20ru&utm_content=desktop%7C%7C17236609%7C%7C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%7C%7C65%7C%7C85693343%7C%7Ccpc_mortgage_brand_bid_ysea_rf__yxpript%7C%7Ctype1%7C%7C5164757605%7C%7Csyn%7C%7C%7C%7Cnone%7C%7C44050389663__v3%7C%7C13819674963%7C%7C44050389663%7C%7C%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%BD%D0%BB%D0%B0%D0%B9%D0%BD%20vtb%20ru%7C%7C1%7C%7Cpremium%7C%7Cnone%7C%7Csearch%7C%7Cno)и [«Вторичное жилье»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/vtorichnoe-zhile/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=cpc_mortgage_brand_bid_ysea_rf__yxpript&utm_term=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%BD%D0%BB%D0%B0%D0%B9%D0%BD%20vtb%20ru&utm_content=desktop%7C%7C17236609%7C%7C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%7C%7C65%7C%7C85693343%7C%7Ccpc_mortgage_brand_bid_ysea_rf__yxpript%7C%7Ctype1%7C%7C5164757605%7C%7Csyn%7C%7C%7C%7Cnone%7C%7C44050389663__v3%7C%7C13819674963%7C%7C44050389663%7C%7C%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%BD%D0%BB%D0%B0%D0%B9%D0%BD%20vtb%20ru%7C%7C1%7C%7Cpremium%7C%7Cnone%7C%7Csearch%7C%7Cno), ставка начинается от 10,7% годовых.

Минимальный процент по программе [«Льготная ипотека для всех»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/gospodderzhka-2020/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=cpc_mortgage_brand_bid_ysea_rf__yxpript&utm_term=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%BD%D0%BB%D0%B0%D0%B9%D0%BD%20vtb%20ru&utm_content=desktop%7C%7C17236609%7C%7C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%7C%7C65%7C%7C85693343%7C%7Ccpc_mortgage_brand_bid_ysea_rf__yxpript%7C%7Ctype1%7C%7C5164757605%7C%7Csyn%7C%7C%7C%7Cnone%7C%7C44050389663__v3%7C%7C13819674963%7C%7C44050389663%7C%7C%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%BD%D0%BB%D0%B0%D0%B9%D0%BD%20vtb%20ru%7C%7C1%7C%7Cpremium%7C%7Cnone%7C%7Csearch%7C%7Cno) — от 7,3%. Ипотеку [«Для семей с детьми»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/dlya-semej-s-detmi/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=cpc_mortgage_brand_bid_ysea_rf__yxpript&utm_term=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%BD%D0%BB%D0%B0%D0%B9%D0%BD%20vtb%20ru&utm_content=desktop%7C%7C17236609%7C%7C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%7C%7C65%7C%7C85693343%7C%7Ccpc_mortgage_brand_bid_ysea_rf__yxpript%7C%7Ctype1%7C%7C5164757605%7C%7Csyn%7C%7C%7C%7Cnone%7C%7C44050389663__v3%7C%7C13819674963%7C%7C44050389663%7C%7C%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%BD%D0%BB%D0%B0%D0%B9%D0%BD%20vtb%20ru%7C%7C1%7C%7Cpremium%7C%7Cnone%7C%7Csearch%7C%7Cno) можно оформить под 4,3% годовых. [«IT-ипотеку»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/it/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=cpc_mortgage_brand_bid_ysea_rf__yxpript&utm_term=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%BD%D0%BB%D0%B0%D0%B9%D0%BD%20vtb%20ru&utm_content=desktop%7C%7C17236609%7C%7C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%7C%7C65%7C%7C85693343%7C%7Ccpc_mortgage_brand_bid_ysea_rf__yxpript%7C%7Ctype1%7C%7C5164757605%7C%7Csyn%7C%7C%7C%7Cnone%7C%7C44050389663__v3%7C%7C13819674963%7C%7C44050389663%7C%7C%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%BE%D0%BD%D0%BB%D0%B0%D0%B9%D0%BD%20vtb%20ru%7C%7C1%7C%7Cpremium%7C%7Cnone%7C%7Csearch%7C%7Cno) — не ниже 4,5% годовых.

Портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/krupnyye-rossiyskiye-banki-nachali-povyshat-stavki-po-ipoteke-ot-zastroyshchika) о том, что повышать ставки по ипотеке банки начали еще в начале мая. Тогда речь шла как минимум о трех кредитных организациях.

Как видим, к сегодняшней дате список значительно вырос, и можно предположить, что он еще не полный.

Основная причина, судя по всему, здесь в том, что с 1 мая 2023 года Банк России [повысил](https://cbr.ru/press/pr/?file=638125158978042557FINSTAB.htm) надбавки к коэффициентам риска по жилищным кредитам, и банки просто вынуждены и дальше менять условия своих ипотечных продуктов.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 15.05.23 ЗаНоСтрой. Минтруд России разъяснил порядок размещения свидетельств о квалификации НСК в открытом доступе

Представители СРО-сообщества направили запрос в Министерство труда и социальной защиты РФ о том, какими документами регламентируется размещение в общем доступе информации в сети интернет единого для Российской Федерации сервиса по проверке выданных, в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации», свидетельствах о квалификации. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Ответ был направлен в письме Минтруда России № 14-3/ООГ-2898 от 19 апреля 2023 года за подписью временно исполняющего обязанности директора департамента оплаты труда, трудовых отношений и социального партнёрства Сергея Горбареца.

В ответе ведомства отмечается, что, в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации», предусмотрено ведение реестра сведений о проведении независимой оценки квалификации – информационного ресурса, размещённого на сайте [https://nok-nark.ru](https://nok-nark.ru/).

В реестре содержатся сведения о Советах по профессиональным квалификациям, Центрах оценки квалификаций, Перечень наименований квалификаций и Положений профессиональных стандартов, на соответствие которым проводится оценка квалификации, с указанием сроков действия свидетельств о квалификации и документов, необходимых для прохождения профессионального экзамена по соответствующим квалификациям.

Под Национальной системой квалификации (НСК) подразумевают совокупность механизмов правового и институционального регулирования квалификаций работников со стороны рынка труда и предложения квалификаций со стороны системы образования и обучения.

Добавим, что основными нормативно-правовыми актами, которые регулируют Независимую систему квалификации являются следующие документы:

1. Федеральный закон «О внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 73 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» от 2 мая 2015 года № 122- ФЗ, вступил в силу с 1 июня 2016 года.

2. Федеральный закон «О независимой оценке квалификации» от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ, вступил в силу с 1 января 2017 года.

3. Постановление Правительства РФ «Об особенностях применения профессиональных стандартов в части требований, обязательных для применения государственными внебюджетными фондами Российской Федерации, государственными или муниципальными учреждениями, государственными или муниципальными унитарными предприятиями, а также государственными корпорациями, государственными компаниями и хозяйственными обществами, более пятидесяти процентов акций (долей) в уставном капитале которых находится в государственной собственности или муниципальной собственности» от 27 июня 2016 года № 584.

По замыслу федеральных властей, введение НСК позволит сформировать производительные силы и производственные отношения, где качества работника определяются его реальной квалификацией, навыками, а существующее положение о ценности работника определяемое по диплому о завершении курса обучения в учебном заведении вытесняется. Одновременно происходит устранение рассогласованности между специальностями, квалификациями и потребностями рынка труда, подсистемами образования.

# 16.05.23 За-Строй. ГОСТ не по СРО-ГОСТу

Махинации с «первой сотней» и ненадлежащий учёт средств компфонда ставит питерскую строительную саморегулируемую организацию на грань исключения

Один из лидеров по приёму новых членов в Санкт-Петербурге – Ассоциация Субъектов Строительной Сферы «Гарантия Оптимальных Строительных Технологий» (СРО АССС «ГОСТ») рискует лишиться статуса саморегулируемой организации. Причин для исключения данной ассоциации из Государственного реестра СРО немало. Но, в первую очередь, конечно, это отсутствие сведений о первых 109-ти из 110-ти членов, фигурировавших в заявительных документах на получение статуса саморегулируемой организации.

Поскольку «первая сотня» наличествовала только на бумаге, то, соответственно, в компфондах СРО «ГОСТ» отсутствуют и соответствующие взносы в компенсационный фонд, образуя «дыру» в размере 32.700.000 рублей.

Следом за «фейковой» «первой сотней» идут грехи поменьше. Члены, вступавшие в СРО в 2013-2014 годах, отображались в реестре саморегулируемой организации (хотя и далеко не все) лишь с 2015 года. То есть речь идёт о сотнях «потеряшек»!

Стоит также упомянуть об установленных фактах предоставления рассрочки при вступлении и уплаты взносов в компенсационный фонд третьими лицами, не являющимися членами СРО АССС «ГОСТ». В результате такой политики руководства в период с 1 июля 2017 года по 31 декабря 2022-го 137 членских организаций не осуществляли вообще оплату взносов в компфонд возмещения вреда и 48 организаций не осуществляли оплату взносов в КФ обеспечения договорных обязательств.

Перечень «прегрешений» можно было бы ещё долго продолжать. По отдельности почти любое из вышеперечисленных нарушений уже само по себе является основанием для исключения сведений о СРО из Госреестра.

И в этой связи прискорбно, что руководство «ГОСТа» вместо того, чтобы заняться системной работой по их устранению начинает открыто «дурковать».

Так, например, на состоявшемся в сентябре 2022 года [общем собрании членов](http://sro-gost.ru/upload/editor/files/%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%A2%D0%9E%D0%9A%D0%9E%D0%9B%20N%2024%20%D0%BE%D1%82%2007.09.2022.pdf) генеральный директор СРО «ГОСТ» Максим Семёнов посетовал, что за выписки, которые запрашивает Национальное объединение строителей, надо платить немалые деньги, а лимит, установленный сметой, уже весь израсходован. И поскольку лишних денег на предоставление выписок у СРО нет, то НОСТРОЙ «перебьётся» без выписок.

Казалось бы, посмеялись и забыли, однако уже на следующем [общем собрании членов](http://sro-gost.ru/upload/editor/files/%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%A2%D0%9E%D0%9A%D0%9E%D0%9B%20N%2025%20%D0%BE%D1%82%2031.03.2023%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D0%B0%D0%B9%D1%82.pdf), состоявшемся в марте 2023 года, утверждается отчёт по доходам и расходам сметы СРО. И там уже господин Семёнов информирует о 158% исполнения доходной части в 2022 году. Получается, что деньги на банковские выписки в СРО всё-таки были. Просто руководство СРО «дуркует» и всячески пытается открутиться от Нацобъединения, используя при этом «детские отмазки».

Что и говорить, позиция руководства «ГОСТа» достаточно странная, особенно учитывая, что эта саморегулируемая организация вовсе не собирается закрываться. И крайними в таком противостоянии оказываются в конечном счёте члены СРО «ГОСТ», поскольку перспективы исключения её из Госреестра при подобном подходе возрастают многократно.

И хорошо ещё, если на спецсчетах СРО действительно размещены компенсационные фонды в объёмах, соответствующих предоставленным ранее выпискам. Но саморегулируемое сообщество уже не раз сталкивалось с тем, что реальные деньги на счетах и суммы компфондов, фигурирующие в выписках, это две большие разницы. И нынешние «откорячки» руководства СРО «ГОСТ» как раз и наводят на мысли о том, что ситуация в части фактической сохранности средств КФ гораздо хуже, чем «нарисовано» в выписках. Не пришлось бы более, чем четырём сотням членов СРО «ГОСТ», в случае исключения о ней сведений из Госреестра, платить при вступлении в другую саморегулируемую организацию по новой…

# 17.05.23 НОСТРОЙ Новости. Нормативный показатель оплаты труда рабочего-строителя в РФ вырос в среднем на 17% за 2022 год

Благодаря взаимодействию региональных органов исполнительной власти и саморегулируемых организаций – членов Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) в части ценообразования в строительстве нормативный показатель заработной платы рабочего-строителя, который в том числе влияет на объективность определения сметной стоимости строительства, в субъектах-пилотах в последние годы находится на уровне рыночной заработной платы рабочих.

В соответствии с методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 05.2019 № 326/пр, субъекты РФ самостоятельно рассчитывают показатель оплаты труда рабочего 1-го разряда, занятого в строительной отрасли. До 2021 года при расчете использовались среднестатистические данные, причем не самые корректные, что подтверждают результаты мониторинга данного показателя (рост в регионах не превышал 10%).

Для приведения нормативного показателя оплаты труда к уровню зарплаты на рынке с 2021 года саморегулируемые организации – члены НОСТРОЙ совместно с региональными органами исполнительной власти принимают участие в работе по определению оплаты труда рабочего-строителя 1-го разряда\*.

В феврале 2021 года два региона (Кемеровская и Новосибирская области) выступили в качестве пилотов по определению нормативного показателя оплаты труда рабочего по фактически выплаченной заработной плате региональными строительными компаниями. Расчеты проводились на основании данных, предоставленных региональными СРО. В 2022 году в работе участвовали уже 11 регионов, а в 2023 году список принимающих участие в расчетах расширился, и теперь норматив определяют 20 субъектов РФ.

При участии саморегулируемых организаций средний рост нормативного показателя по РФ составил: 10% – за 2020 год, 15% – за 2021 год и 17% – за 2022 год. Результаты проводимой работы в разрезе пилотных регионов демонстрируют значительное увеличение нормативного показателя.

Например: Кемеровская область: 13% за 2020 год, 18% за 2021 год и 17% за 2022 год; Новосибирская область: 16% за 2020 год, 16% за 2021 год и 20% за 2022 год; Ульяновская область: 25% за 2021 год, 15% за 2022 год; Ивановская область: 24% за 2021 год 15% за 2022 год.

Рост норматива соответствовал росту фактической зарплаты рабочего-строителя на рынке (в среднем 15-17%). Надо отметить, что в некоторых регионах наблюдается рост нормативного показателя за год более чем на 30%. Это связано с тем, что ранее, до пересмотра данный показатель находился на крайне низком уровне.

\*Для справки: Норматив оплаты труда рабочего 1-го разряда, занятого в строительной отрасли, установленный для целей определения сметной стоимости строительства, рассчитывается на основании фактически выплаченной оплаты труда рабочих за предшествующий год в соответствии с Методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр.

# 18.05.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Заказчик и подрядчик вправе расторгнуть госконтракт по соглашению сторон вместо отказа от его выполнения в одностороннем порядке

Арбитражный суд Уральского округа оставил в силе решения судов предыдущих инстанций по делу № А50-11544/2022. Предметом разбирательства стала процедура расторжения договора между подрядчиком и заказчиком по соглашению сторон. Такой порядок, однако, не устроил прокуратуру Пермского края. Надзорное ведомство пыталось оспорить процедуру в судебном порядке, но не добилась успеха. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Перми.

Как говорится в материалах дела, прокурор Пермского края обратился в Арбитражный суд Пермского края с исковым заявлением к администрации Александровского муниципального округа и Обществу с ограниченной ответственностью «Партнёр», о признании недействительным соглашения о расторжении муниципального контракта от 30 июля 2021 года.

По контракту предприятие должно было выполнить работы по приведению в нормативное состояние парка «Берёзовая роща».

Согласно акту о приёмке работ, подрядчик выполнил часть работ на сумму 7,61 миллиона рублей, а частично условия контракта не исполнил. Предприятие на смогло в срок произвести планировку территории и посев травы, поскольку на тот момент в парке установились низкие температуры и выпал снег. Поэтому подрядчик и администрация приняли компромиссное решение – принять часть работ, выплатить основную сумму, а оставшуюся оплату в размере 542 тысячи рублей удержать. Договор при этом расторгнуть по соглашению сторон.

Но такое решение не устроило местную прокуратуру. По мнению прокурорских работников, администрация должна была доказать, что подрядчик сорвал контракт, после чего подать на него в суд, взыскать неустойку и добиться включения в реестр недобросовестных поставщиков.

Администрация так поступать отказалась, её позиция была поддержана арбитражным, апелляционным, а затем и кассационным судом. Аргументы заказчика следующие:

44-ФЗ допускает расторжение контракта по соглашению сторон, такое же положение было установлено и в подписанном контракте.

Стороны контракта однозначно выразили свою волю на прекращение обязательств, составив об этом соглашение. В нём сторонами предусмотрено, что подрядчик заплатит заказчику определённую сумму штрафа.

Прокуратура не доказала, что соглашение нарушает публичный интерес.

Расторжение контракта было обусловлено объективной невозможностью их выполнения из-за погодных условий.

Объём невыполненных работ находится в пределах 10% от цены контракта.

На сумму невыполненных работ впоследствии заказчик заключил впоследствии новый муниципальный контракт с другим исполнителем. Услуги были оказаны в полном объёме и приняты заказчиком по акту без замечаний.

Таким образом, судебная практика подтверждает, что заказчик и подрядчик могут расторгнуть госконтракт по соглашению стороны вместо отказа от его выполнения в одностороннем порядке. Более того, позиция людей в погонах, которые считают, что нужно кошмарить подрядные компании, не вникая в объективную ситуацию, также не находит поддержки на уровне судебной власти.

# 18.05.23 За-Строй. Фонд капремонта МКД Москвы ищет и находит законные способы получения средств из КФ ОДО саморегулируемых организаций

Наш добровольный столичный эксперт пришёл к выводу, что Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы нашёл ещё один законный способ получения средств из компфондов СРО. Передаём слово на нашей общественной трибуне внештатному автору.

Общество с ограниченной ответственностью «Ремстройэксплуатация» в августе 2017 года заключило договор с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы на проведение капремонта в одном из столичных МКД. Надо было сделать ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения.

Работы были выполнены и приняты Фондом по акту 18 июня 2018 года. Стоимость работ составила 1.423.870 рублей 56 копеек, которая и была оплачена.

Однако в апреле 2021-го выяснилось, что система горячего и холодного водоснабжения (разводящие магистрали) работает по старой схеме. Магистрали новой системы не работают, так как не подключены.

Прошло три года, и не понятно, как всё это время жители МКД пользовались водой, если магистрали были не подключены. Но факт остаётся фактом, о чём собственно и был составлен акт фиксации нарушений Фондом капремонта и управляющей организацией МКД. При этом в акте фиксации указали: *«Для устранения выявленных дефектов необходимо произвести ремонт систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения (разводящие магистрали), в соответствии с перечнем работ, указанных в акте приёмки выполненных работ, стоимость которого составляет 1.423.870,56 руб.».*

ФКР направил подрядчику претензию о возмещении убытков на полную сумму стоимости работ. ООО «Ремстройэксплуатация» никак не отреагировало, и тогда представители Фонда капремонта пошли в Арбитражный суд города Москвы, который своим решением присудил взыскать убытки в полном объёме, то есть в размере 1.423.870 рублей 56 копеек (дело № А40-110527/21).

Но не получил ФКР возмещение с ООО «Ремстройэксплуатация» по исполнительному листу. Исполнительное производство было прекращено в связи с невозможностью установить местонахождение должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей.

При таких обстоятельствах ФКР Москвы пошёл в суд с иском к Союзу – «Саморегулируемая организация – «Объединение организаций, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос энергетических объектов, сетей и подстанций «ЭНЕРГОСТРОЙ» (Союз «ЭНЕРГОСТРОЙ», СРО-С-060-05112009), членом которой является ООО «Ремстройэксплуатация», для взыскания ущерба в порядке статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ (дело № А40-222023/22) СРО «ЭНЕРГОСТРОЙ» пыталась возражать на доводы ФКР, ссылаясь на то, что положением части 6 статьи 60.1 ГрК РФ предусмотрено привлечение к субсидиарной ответственности за неисполнение гарантийных обязательств только в случае ликвидации члена саморегулируемой организации.

Однако Арбитражный суд города Москвы не поддержал СРО и принял решение в пользу ФКР. В обоснование такого решения были положены следующие аргументы: *«Положениями статьи 60.1 ГрК РФ предусмотрены различные случаи привлечения к ответственности саморегулируемой организации в случае ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательств по договору подряда, в том числе гарантийных.*

*По смыслу части 6 статьи 60.1 ГрК РФ при ликвидации члена саморегулируемой организации*исполнение гарантийных обязательств в указанном случае осуществляется саморегулируемой организацией*, выступая дополнительной гарантией устранения нарушений обязательств членом этой организации, допущенных при выполнении работ в рамках договора строительного подряда.*

*Учитывая, что в рассматриваемом споре генподрядчик – действующее юридическое лицо, к правоотношениям сторон должны быть положены положения пункта 1 части 1 статьи 60.1 ГрК РФ, предусматривающей субсидиарную ответственность СРО по нарушенным членом саморегулируемой организации обязательствам. Данный правовой подход подтверждён в определении Верховного Суда Российской Федерации от 06.05.2022 № 304-ЭС22-5363».*

Позиция судов по гарантийным обязательствам понятна, выполнение гарантийных работ силами СРО невозможно, поэтому делается расчёт на устранение недостатков и выставляется к возмещению из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО.

Далее Арбитражный суд констатирует: *«При таких обстоятельствах, представленные Фондом капремонта документы позволяют определить размер убытков, их фактическое несение истцом в размере 1.423.870,56 руб., причинно-следственную связь и наличие обязанности по их возмещению».*

И вот тут, собственно, закрались сомнения в том, а могло ли решение арбитражного суда быть иным, если бы позиция СРО была бы более активной? Или же все саморегулируемые организации обречены безропотно выплачивать из КФ ОДО любые предъявленные суммы Фондом капремонта в рамках гарантийных обязательств?

Похоже, столичный ФКР нашёл ещё один законный способ получения средств из КФ ОДО – по невыполнению гарантийных обязательств. А это минимум 5 лет с даты приёмки выполненных работ. Причём, претензии предъявляются к подрядчикам и СРО вряд ли сможет узнать своевременно о уже вступивших в силу решениях по таким искам.

Думается, что в данном конкретном случае (следует из первого решения суда) СРО могла попытаться провести экспертизу об определении объёма и стоимости работ по подключению магистрали к новой системе горячего и холодного водоснабжения. Опять же не понятно, почему СРО не заявляла аргумент о том, что ФКР принял выполненные работы, а значит, всё проверил, и, судя по акту приёмки выполненных работ, магистрали были подключены к новой системе горячего и холодного водоснабжения, а вот кто и как потом их переподключил к старой системе – это большой вопрос….

# 19.05.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров провел заседание Совета НОПРИЗ

18 мая 2023 года под председательством президента НОПРИЗ [Анвара Шамузафарова](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) состоялось заседание Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков. Кворум для принятия решений был обеспечен.

Руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) представил план работ Национального объединения изыскателей и проектировщиков на 2023 год, сформированный на основании предложений, полученных от председателей комитетов НОПРИЗ и членов Совета НОПРИЗ.

Особое внимание будет уделено мероприятиям по развитию нормативно-правового и нормативно-технического регулирования, а также участию НОПРИЗ в деловых программах крупных профильных форумов и знаковых отраслевых событиях во всех регионах России.

Далее Алексей Кожуховский доложил о перераспределении средств Сметы расходов НОПРИЗ. Оба доклада были одобрены единогласно.

Предлагаемые изменения в регламентирующие документы озвучил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Игорь Владимиров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924).

Совет утвердил Положение о порядке расходования денежных средств по статьям Сметы, Положение об Окружной конференции членов НОПРИЗ в новой редакции, Регламент ведения Автоматизированной информационной системы «Оценка показателей деятельности (рейтинг) проектировщиков и изыскателей», а также Порядок подготовки и утверждения заключений о внесении сведений о СРО в государственный реестр и исключения из него.

Конференцию «Пожарная безопасность уникальных и сложных объектов. Техническое регулирование и особенности проектирования противопожарной защиты», которая состоится 31 мая текущего года, анонсировал [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/). Совет принял решение поддержать конференцию и поручить аппарату совместно с вице-президентом НОПРИЗ, председателем комитета НОПРИЗ по инжинирингу архитектурно- строительного проектирования Азарием Лапидусом и сопредседателем подкомитета НОПРИЗ по инжинирингу в области обеспечения пожарной и комплексной безопасности Константином Белоусовым разработать план ее проведения.

О подготовке технического задания на выполнение работ «Анализ текущего состояния инженерных изысканий в Российской Федерации с проектом Дорожной карты развития инженерных изысканий в Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года» рассказал вице-президент, член Совета НОПРИЗ [Владимир Пасканный](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/paskannyy_vladimir_ivanovich/).

Совет поручил согласовать проект технического задания с ФАУ «Главгосэкспертиза России» и представить его вместе с финансовым обоснованием выполнения работ на утверждение Совета в июне 2023 года.

О проведении работ по экспертизе СП «Научно-техническое сопровождение инженерных изысканий, проектирования и строительства. Общие положения» доложил Азарий Лапидус. Совет одобрил проведение экспертизы предложений по проекту СП и финансирование данной работы.

Об итогах работы Комиссии по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физическом лице из национального реестра специалистов доложил вице-президент, член Совета НОПРИЗ [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/). На основании изложенного и с учетом аргументов выступивших членов Совет принял решение удовлетворить заявление ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 07.02.2023 г. об исключении сведений об одном специалисте из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и отказать в удовлетворении заявления об исключении сведений о втором специалисте.

О возможности исключения сведений о саморегулируемой организации Союз «Межрегиональное объединение организаций в области проектирования «Ярд» (СРО-П-116-18012010), ИНН 7718000850) из государственного реестра саморегулируемых организаций доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864). Совет единогласно утвердил решение об исключении.

# РАЗНОЕ

# 12.05.23 ЕРЗ. Эксперты: в ближайшие годы застройщикам придется ужиматься, строить меньше и качественнее, а также находить новые способы продаж

«Квадрат» в новостройке сегодня дороже, чем на «вторичке», на 60% в Башкортостане и Свердловской области, на 21% — в Московской области, на 28% — в Санкт-Петербурге. Такие цифры [приводит](https://www.ng.ru/economics/2023-05-04/100_04052023_anomaly.html) «Независимая газета» в обзоре рынка жилья.

В обзоре [отмечается](https://www.ng.ru/economics/2023-05-04/100_04052023_anomaly.html), что поддержка властями стройкомплекса привела к искусственному подъему цен на новостройки. В итоге разница в цене 1 кв. м новостройки и «вторички» составляет от 40% до 60% в таких регионах, как Краснодарский край, Томская, Ростовская области, Татарстан, Башкорстостан. Такой разброс делают покупку новой квартиры после продажи старой бессмысленной.

При этом, полагают аналитики, ссылаясь на данные [фонда](https://fom.ru/) «Общественное мнение», доля потенциальных покупателей жилья сегодня вдвое ниже, чем 10 лет назад.

На основании этого они делают вывод о дальнейшем снижении спроса на покупку нового жилья, называя в числе причин сокращение населения, падение рождаемости, эмиграцию и экономическую неопределенность. К тому же почти три четверти россиян заявляют, что вполне удовлетворены жилищными условиями.

Как неоднократно [писал](https://erzrf.ru/news/eksperty-studii-i-1-komnatnyye-kvartiry-obrazuyut-pochti-dve-treti-predlozheniya-na-stolichnom-rynke-massovykh-novostroyek?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BD%D0%B0%D1%82) портал ЕРЗ.РФ, наибольшим спросом в новостройках пользуются квартиры небольшой площади — однокомнатные и студии.

Вопросы стимулирования пользователей ипотечного кредитования к приобретению квартир большей площади и введение льгот на приобретение жилья на вторичном рынке [прозвучали](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-vladimiru-putinu-my-predlagayem-stimulirovat-priobreteniye-kvartir-bolshogo-razmera-za-schet-dopolnitelnogo-subsidirovaniya-stavki?search=%D0%BC%D1%83%D1%82%D0%BA%D0%BE) на встрече руководителя ДОМ.РФ **Виталия Мутко** с Президентом России **Владимиром Путиным**.

«Сейчас семейная ипотека в основном — это однокомнатные квартиры, — [заявила](https://www.ng.ru/economics/2023-05-04/100_04052023_anomaly.html) первый зампред думского комитета по вопросам семьи **Татьяна Буцкая**, добавив: — Это тревожно».

Она подчеркнула, что очень важно иметь программы, направленные на поддержку семьи. Имеется в виду, что семья должна иметь возможность покупать в ипотеку не однокомнатную квартиру, а многокомнатную.

Сегодня депутаты Госдумы пытаются добиться снижения ипотечной ставки для многокомнатных квартир площадью более 55 кв. м.

Руководитель Аналитического [центра](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/analytics/) ДОМ.РФ **Михаил Гольдберг** считает, что «квартирография сейчас действительно не позволяет многодетным семьям приобретать квартиры нужной площади».

Одна из причин, по мнению эксперта, в том, что госпрограммы льготной ипотеки нацелены именно на первичный рынок, а там цены у застройщиков на десятки процентов выше, чем цены на «вторичке» (даже для аналогичных квартир), констатировал Гольдберг.

В конце апреля председатель ЦБ РФ **Эльвира Набиуллина** заявила, что Банк России считает полезным распространить адресную льготную ипотеку на вторичный рынок жилья.

«Это адресная программа, это все-таки не поддержка застройщиков, а поддержка конкретных категорий людей», — [уточнила](https://www.interfax.ru/business/898309) глава ЦБ, добавив, что «неважно, как они покупают жилье — на первичном рынке или на вторичном». Но пока госпрограммы льготной ипотеки фактически адресованы застройщикам.

Одной из причин ценовой разницы между вторичным и первичным жильем директор направления «Новостройки» [ИНКОМ-Недвижимость](https://www.incom.ru/) **Валерий Кочетков** называет быстроту регулирования стоимости в зависимости от конъюнктуры на «вторичке», поскольку это рынок физлиц.

«Застройщику в этом плане сложнее. У него есть финмодель с банком с планом продаж и поступлением денежных средств, — [напоминает](https://www.ng.ru/economics/2023-05-04/100_04052023_anomaly.html) эксперт. — Есть этапы и планы закупок стройматериалов, которые проплачены на квартал вперед. Все это влияет на ценообразование, и в моменте понизить цену невозможно».

Управляющий директор компании [Метриум](https://www.metrium.ru/) **Руслан Сырцов** уверен, что разница в цене вполне логична и объясняется качеством продукта.

«Новостройки от ведущих игроков рынка объективно обладают более высоким классом энергоэффективности, привлекательной архитектурой, насыщенной инфраструктурой, чем дома, сданные более 10 лет назад», — замечает он.

Но существуют, с его точки зрения, и «иные причины роста цен: переход отрасли на проектное финансирование, инфляция на стройматериалы, удорожание смены вида разрешенного использования земли, а также косвенное влияние льготных ипотечных программ».

Эксперт компании [БКС Мир инвестиций](https://bcs.ru/) **Валерий Емельянов** считает, что покупка жилья на первичном рынке обходится неоправданно дорого по сравнению с «более равновесными ценами во вторичном сегменте».

Большинство покупателей на первичном рынке сейчас используют льготную ипотеку. «Из-за искусственной накачки рынка бюджетными деньгами банкам и застройщикам удается выставить в контракт с клиентом сильно завышенные цены, — отмечает эксперт. — Клиентам кажется, что раз государство гасит половину процентов за них, и платеж удобный, то это не важно… Но становится важным в случае попытки продажи жилья, купленного на первичном рынке по завышенной в полтора раза цене».

Емельянов считает, что для граждан эта ситуация не является нормальной: ведь те, кому удалось купить по льготной ставке, в лучшем случае не увидят роста цен на свои квартиры еще много лет, а в худшем — не смогут продать даже с дисконтом в 20% — 30%.

«Строительная отрасль фактически получила доступ к дешевым деньгам. Застройщики заинтересованы продавать свой товар возможно дороже, что они и делают. Но вечно наращивать маржу нельзя, — предупреждает аналитик и резюмирует: — В ближайшие годы им придется ужиматься, строить меньше и качественнее, давать скидки и придумывать способы продаж, не связанные с дешевой ипотекой».

# 15.05.23 За-Строй. Подорожали всего на 0,2 процента

Хоть в апреле цены на стройматериалы в России в среднем и подросли, но совсем незначительно. А с начала года вообще наблюдается постепенное снижение их стоимости

Федеральная служба государственной статистики проинформировала о том, что цены на стройматериалы в России в среднем выросли в апреле 2023 года почти на 0,2%. Среди строительных материалов дороже стали металлочерепица и цемент тарированный – на 0,9%, плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные – на 0,7%, кирпич красный – на 0,5%, еврошифер и краски масляные, эмали – на 0,4%.

Одновременно, по данным Росстата, цены на ламинат за апрель снизились – на 0,9%, линолеум – на 0,3%.

С начала года, как подсчитали в ведомстве, стоимость стройматериалов в стране снизилась на 0,6%. По сравнению с апрелем 2022-го, произошло падение на 9,2%.

# 15.05.23 За-Строй. Главу СК в Питере не пустили на стройку

Председатель Следственного комитета России смог попасть на «северный намыв» только после приезда ОМОНа

Председатель Следственного комитета России Александр Бастрыкин не смог попасть в Санкт-Петербурге на стройку «северного намыва» на Васильевском острове. Охранники его просто не пустили на территорию

Господина Бастрыкина в гражданской одежде не пропустили в охранную зону даже после того, как он предъявил удостоверение.

Председатель СК РФ вернулся на стройку уже с ОМОНом. Тогда его допустили на территорию.

Как известно, многие жители Василеостровского района Петербурга выступают против работ на «северном намыве». Граждане жаловались, что работы ведут и ночью, шум от них мешает спать. Петербуржцы ранее записали соответствующее обращение к Президенту России Владимиру Путину.

Следственный комитет уже возбудил дело против охранников из частной организации, которые не пустили Александра Ивановича на намыв Васильевского острова в Санкт-Петербурге. Дело возбуждено Главным следственным управлением СК России по Санкт-Петербургу по факту превышения полномочий охранниками (часть 1 статьи 203 Уголовного кодекса РФ).

Как сообщили следователи, сотрудники группы компаний ООО «Специализированный застройщик «ЛСР» во время работ по созданию намыва в Василеостровском районе нарушили правила охраны окружающей среды при производстве работ, возведя из песка временное берегоукрепления откосного типа. В связи с этим Александр Бастрыкин поручил возбудить уголовное дело.

# 16.05.23 За-Строй. Просто беспокоились о безопасности главы СК

Группа ЛСР на время прекратила работы по «северному намыву» на Васильевском острове Петербурга, которыми заинтересовался Следственный комитет России

Как мы уже сообщали, вчера в Санкт-Петербурге возбудили уголовное дело о нарушении правил охраны окружающей среды при производстве работ (статья 246 УК РФ) ООО «Специализированный застройщик «ЛСР» на Васильевском острове. К расследованию подключились следователи и криминалисты центрального аппарата ведомства и эксперты Судебно-экспертного центра Следственного комитета РФ.

В самой Группе ЛСР не видят правовых оснований для уголовного производства ввиду отсутствия доказательств совершения незаконных действий, об этом свидетельствуют и многочисленные проверки, которые каждый раз подтверждали законность проводимых компанией работ.

Ситуацию с недопуском председателя Следственного комитета РФ Александра Бастрыкина на территорию строительства «северного намыва» на Васильевском острове в компании прокомментировали так:

Он был в штатском, о своём визите не предупреждал, в связи с чем охрана режимного объекта, действовавшая строго по инструкции, вынуждена была остановить посетителя для проверки документов. Как только необходимые формальности были улажены, ни о каком воспрепятствовании действиям председателя СК не могло идти речи.

Также было добавлено, что в момент визита господина Бастрыкина на площадке работали строители и спецтехника, из-за чего находиться там посторонним лицам было небезопасно.

# 16.05.23 АНСБ. Жилищное строительство в РФ в апреле упало на 14,3%, за 4 месяца просело на 4,1%

Объем жилищного строительства в России в апреле 2023 года составил 7 млн 128,4 тыс. кв. м, что на 14,3% меньше, чем в апреле 2022 года, говорится в опубликованных материалах Росстата.

За январь-апрель 2023 года жилищное строительство в стране сократилось на 4,1% относительно аналогичного периода прошлого года и составило 36 млн 54 тыс. кв. м.

Как сообщалось, в марте 2023 года в РФ ввели 8 млн 638,1 тыс. кв. м, что на 3,5% ниже показателя марта 2022 гола, в феврале 2023 года — 8 млн 276,8 тыс. кв. м жилья, что на 17,2% ниже показателя за февраль 2022 года. В январе жилищное строительство, напротив, существенно выросло — на 18%, до 12 млн 202,9 тыс. кв. м.

По итогам 2022 года было введено рекордные (за все время наблюдения с 1991 года) 102 млн 712,7 тыс. кв. м. жилья (рост на 11% к 2021 году) после 92,6 млн. кв. м (предыдущий рекорд) в 2021 году (рост к 2020 году).

# 16.05.23 За-Строй. И первичка, и вторичка растут в цене

Новостройки и вторичное жильё в России в апреле подорожали на 2% – в среднем до 116.000 и 81.000 рублей за «квадрат», соответственно

Сервис Сбербанка «ДомКлик» проинформировал о том, что в минувшем апреле цены на «квадраты» жилья в нашей стране немного выросли как на первичном, так и на вторичном рынке. Рост составил в среднем 2%, новостройки подорожали до 116-ти тысяч рублей за квадратный метр, а вторичка – до 81-й тысячи.

По статистике сервиса, изучившего регионы, лидирующие по выдаче ипотеки, в Москве цены на первичном рынке в среднем увеличились почти на 1%. Сильнее всего подорожали новостройки в Ростовской (+3,4%), Нижегородской (+2,9%) и Тюменской (+2,2%) областях.

Что касается вторичного рынка, то цены в регионах, лидирующих по количеству выдач в апреле (Московская область, Москва, Тюменская область, Краснодарский край, Санкт-Петербург) изменились в пределах 2,5%.

Однако динамика стоимости квадратного метра в других субъектах Российской Федерации не столь очевидна. Например, в Свердловской, Омской областях и Краснодарском крае цена за квадратный метр возросла – на 11,1%, 5,1% и 5%, соответственно. А вот в Самарской, Тюменской и Нижегородской областях за апрель цены незначительно снизились – на 2,7%, 2,5% и 1,1%.

Аналитики сервиса «ДомКлик» также ожидают, что недавнее решение Центрального Банка РФ о сохранении ключевой ставки будет способствовать поддержанию сформировавшегося равновесия на рынке вторичного жилья.

# 17.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Строительство стало лидирующей сферой услуг по объему выручки за год – исследование

Сфера строительства стала лидером по объему выручки исполнителей за год, говорится в совместном исследовании "Авито. Услуг" и ORO.

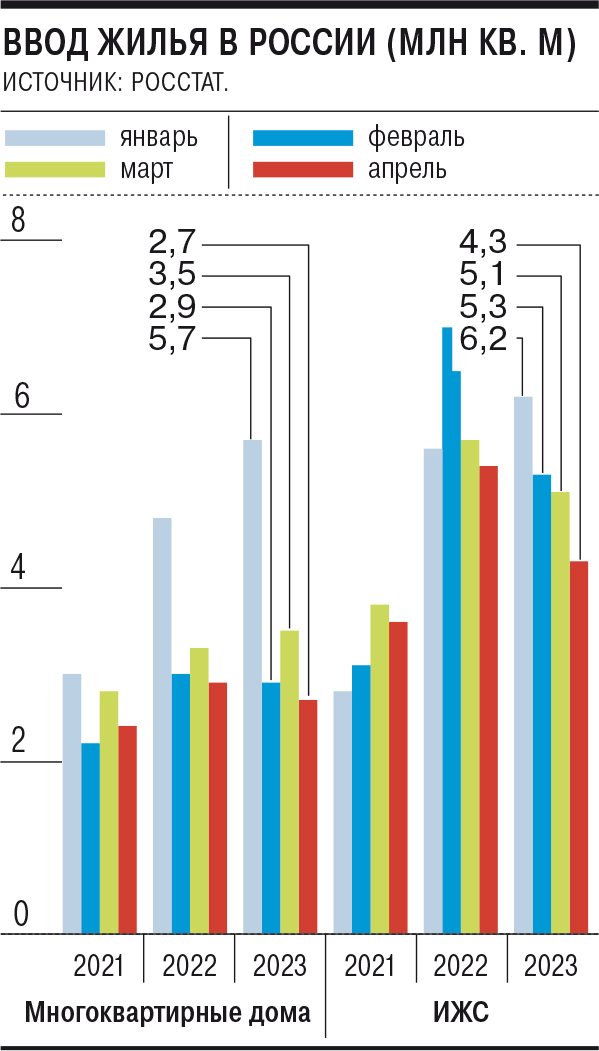
"Лидирующей отраслью на рынке услуг стала сфера строительства (24%) — мастера и компании за год заработали 3 740 млрд рублей", — говорится в сообщении.

Уточняется, что средняя стоимость заказа составила порядка 89 тыс. рублей. А средняя выручка в месяц – 145,2 тыс. рублей.

Категория строительных работ насчитывает 248 тыс. провайдеров, по данным сервиса. У нее порядка 38 млн заказов в год.  
Также отмечается, что ремонт помещений и мелкий ремонт вошли и категорию самых массовых по количеству занятых специалистов категории услуг. Всего на них пришлось 10%, число провайдеров составило 538 тыс.

# 17.05.23 Коммерсантъ. Жилье со вводом не спешит

Ввод жилья по итогам января—апреля составил 36 млн кв. м, сообщил Росстат,— таким образом, показатель в годовом выражении сократился на 4,1% (за аналогичный период 2022 года было сдано в эксплуатацию 37,6 млн кв. м). После январского роста, связанного, видимо, с вводом «остатков» прошлого года, объемы ввода жилья на протяжении последних трех месяцев демонстрируют отставание от прошлогодних значений — в апреле было введено 7 млн кв. м жилья, что на 14,3% меньше, чем в апреле 2022-го.





Основной вклад в отрицательную динамику, как следует из данных Росстата, вносит индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), на которое приходится более половины от ввода жилья в стране. После сильного падения в ноябре—декабре прошлого года объемы ввода частных домов восстановились на фоне постковидного спроса и распространения на ИЖС льготных ипотечных программ (за счет этого кредитование сектора в 2022 году выросло втрое — до 33 тыс. кредитов на сумму около 140 млрд руб., [см. “Ъ” от 26 января](https://www.kommersant.ru/doc/5785307)). Однако в целом (за исключением января) объемы ИЖС продолжают довольно заметно отставать от прошлогодних результатов, что во многом связано и с высокой базой 2022 года, в том числе и из-за «бумажного ввода» (регистрации уже имевшихся домов), эффект от которого постепенно исчерпался ([см. “Ъ” от 15 декабря 2022 года](https://www.kommersant.ru/doc/5721559)). Так, в апреле гражданами введено почти 4,4 млн кв. м, что на 19% меньше, чем годом ранее, а в целом с начала года — 21,1 млн кв. м (минус 10,5%).

В секторе многоквартирных домов за январь—апрель введено 14,9 млн кв. м, что на 7% превышает аналогичные показатели 2022 года. Однако такой рост во многом обеспечен резким ростом показателей в январе (в частности, за счет переноса ввода проектов с конца года), после чего ввод многоквартирных домов постепенно замедлялся в месячном выражении в силу сезонности — подтверждается это и данными о сокращении объемов раскрытия эскроу-счетов ([см. “Ъ” от 2 мая](https://www.kommersant.ru/doc/5966333)). В апреле ввод индустриального жилья составил 2,7 млн кв. м, что на 7% меньше, чем годом ранее, когда было введено 2,9 млн кв. м. По итогам года власти рассчитывают на ввод 50 млн кв. м многоквартирного жилья (против 45,5 млн в 2022-м), однако, напомним, на рынке пока остается дисбаланс из-за сокращения спроса на недвижимость ([см. “Ъ” от 12 апреля](https://www.kommersant.ru/doc/5926556)).

Евгения Крючкова

# 17.05.23 За-Строй. Стальной поток

На введение западных санкций российский строительный бизнес парадоксально отреагировал резким увеличением парка спецтехники

Одной из проблем, связанных с введением западных санкций, для отечественной строительной отрасли стал дефицит спецтехники. Так уж сложилось, что закупать экскаваторы, бульдозеры, подъёмные краны, грейдеры и прочую машинерию, без которой невозможно современное строительство, российский бизнес предпочитал с импортными марками. Отчасти из соображений более высокого качества, отчасти из-за лучше построенного маркетинга.

Но после того, как «непартнёры» принялись душить нашу страну экономически, не только обновление парка, но даже его обслуживание стало проблемой. В санкционной горячке многие поставщики полностью порвали свои договоры и отказались даже поставлять запчасти для техники, не считаясь ни с финансовыми, ни с репутационными потерями.

Строительный бизнес отреагировал на проблему парадоксальным образом. Как отмечает Росстат, за последний год в стройкомпаниях увеличился парк строительных машин, а доля машин и механизмов с истекшим сроком службы уменьшилась.

Многие компании, опасаясь курсовых скачков и возможных ограничений в позапрошлом и прошлом годах серьёзно обновили парк техники, особенно тяжёлой. Были окончательно свёрнуты лизинговые проекты зарубежных операторов, показавших себя недобросовестными поставщиками, так что собственность на технику перешла непосредственно к предприятиям.

Впрочем, главным источником этого стального потока стали не столько возродившиеся из пепла отечественные производители, сколько активность восточных компаний. Так, «Российская газета», со ссылкой на данные компании «Газпромбанк Автолизинг» сообщает, что, несмотря на уход из России крупных поставщиков популярных марок спецтехники из Великобритании, США и ряда других государств, в 2022 году в страну было ввезено больше техники, чем в 2021-ом. Рост общего объёма импорта был достигнут за счёт поставок из Китая.

По данным компании, за первый квартал нынешнего года в общем объёме переданной в лизинг спецтехники 25 популярных марок было в полтора раза больше продукции КНР, чем остальной. Также популярностью у клиентов пользовались турецкие бренды. В этом году на фоне дефицита спецтехники популярных ранее брендов Китай ещё прочнее укрепит свои позиции в России, считают эксперты.

Ни по одному из видов техники не возникло дефицита, который бы сдерживал темпы дорожно-строительных работ. Дорожно-строительные организации быстро переориентировались на закупки у партнёров на Юго-Востоке и внутри страны.

Кроме того, ряд организаций, который поставлял дорожно-строительную технику из-за рубежа, сумел либо организовать поставки запчастей и комплектующих за счёт параллельного импорта, либо, что гораздо важнее, наладить производство таких комплектующих в России.

Своя машиностроительная промышленность тоже подтягивается, хотя и не так быстро, как бы этого хотелось. Так, по данным ассоциации «Росасфальт», производство строительной техники в России в прошлом году увеличилось примерно на 30%. И эта тенденция до сих пор усиливается.

Впервые за несколько десятилетий наметилось нарастающее взаимодействие отечественных производителей техники с крупнейшими подрядными организациями отрасли по доработке образцов техники, выпускаемой в Российской Федерации. Первым примером в начале прошлого года стал отечественный асфальтоукладчик, одна из основных машин, которые используются в дорожных работах, и которая массово не выпускалась в нашей стране в последние десятилетия. К концу года и в начале нынешнего список дополнился ещё 5-6-ю позициями – в первую очередь, катки, бульдозеры, самосвалы.

# 18.05.23 АНСБ. С мечтою «о людишках» …

150 лет прошло с отмены крепостного права – а нет-нет, и пробивается у наших начальников тоска по «людишкам», коих можно скопом из институтов и колледжей взять, на стойки нацпроектов привезти и приковать там года на три – а лучше поболе, чтобы трудились на благо Отечества. А то взяли моду – со строительным дипломом пиццу развозить!

Где-то раз года в три возникает у строительного начальства весьма уважаемого возраста идея вернуть советское распределение студентов – а то, заразы, не идут на стройки, хоть ты их режь! Ну никак не загнать все эти 50 тысяч выпускников на стройплощадки и в конторы – нос воротят, выбирают, где получше, почище, да посовременнее. Казалось бы, что еще этим великовозрастным умникам нужно: работа на свежем воздухе, в интернациональном коллективе с элементами традиционных российских скреп в виде осУжденных, зарплата – хоть и маленькая, но всегда есть. А с лопатами, тачками, кусачками и касками у нас всегда все было в порядке – на любой вкус, выбирай, что хочешь! Так что не хотят по-хорошему – путевку в руки, и на стройки – государственные деньги отрабатывать!

И такая тоска по подневольной рабочей силе звучит в этих призывах, такая мечта о паре-тройке десятков «крепостных людишек», которым деваться некуда и жаловаться некому – хоть утирай ветеранам стройки скупую строительную слезу!

Вот только хочется спросить: а вы чем 30 лет, после отмены распределения, на своих стройках занимались? Может, внедряли инновационные технологии и покупали новейшее оборудование? Может, разрабатывали для молодых специалистов жилищные программы и предлагали высокие зарплаты? Может, охрана труда у вас поднялась на недосягаемую высоту, а производительность труда выросла на порядок? ЩАЗЗЗ! Российская стройка по производительности, оснащенности и инновационности застыла в 80-х годах прошлого века и меняться не собирается!  И до тех пор, пока из ближнего зарубежья будут идти караваны с дешевой рабочей силой, никто не заставит владельца строительной компании тратиться на дорогих отечественных специалистов, хоть и знающих, как работать на 3D-принтере и читающих BIM-модель «с листа». Все мантры о возврате распределения – это индульгенция на то, чтобы еще 30 лет ничего не менять, а не забота о потраченных средствах на обучение молодого специалиста.

И что значит: «государство оплачивало обучение – надо отработать»? Где отработать?! У нас 100% строительных компаний – частный бизнес! Что отработать? Бюджетные средства? У нас государство по Конституции обязано нести социальные функции, в том числе, на повышение образования нации. Средства бюджета – это деньги налогоплательщиков, в том числе, того самого студента, который с 3 курса подрабатывает, не в силах прожить на «госстипендию».  И, кстати, работодатели постоянно жалуются, что молодые специалисты имеют очень слабые знания по профессии – тогда, значит, вузы и колледжи тоже должны вернуть потраченные на такого студента деньги в госбюджет? И скольких абитуриентов не досчитаются учебные заведения после такой крепостнической инициативы?

… Тут намедни президент озаботился чрезмерным оттоком населения за границу – кому-то не терпится запустить еще одну волну?

Лариса Поршнева

# 18.05.23 За-Строй. Дорогие стали

Власти пошли навстречу металлургам, попросив ограничить рост цен на прокат и не выкручивать руки строителям. Однако договорённости работают с переменным успехом…

Металлурги вновь попали на заметку «государеву оку». Генеральная прокуратура РФ намерена проверить рост стоимости арматуры. Как сообщил депутат Государственной Думы, член парламентского комитета по строительству и ЖКХ Сергей Колунов:

Вместе с профильными и контролирующими ведомствами мы продолжаем осуществлять мониторинг цен на металлопродукцию. С прошлого года по март 2023 года фиксировалось повышение цен на арматуру, связанное с сезонным повышением, а также с возобновлением спроса на внутреннем рынке на металлургическую продукцию и скачком цен на сырье для её производства.

У металлургических гигантов и строительных холдингов позиции по этому вопросу диаметрально противоположные. Причём, сослаться на привычное «рыночек порешает» и кивать на цену фьючерса на стальной прокат на мировых биржах уже не получится. После западных санкционных мер прошлого года металлурги сами пришли на поклон к российскому Правительству, прося помощи в непростой ситуации, связанной с потерей европейского рынка.

Власти пошли навстречу важной отрасли, обеспечивающей существенные объёмы экспортных доходов и занятость многотысячных коллективов. Были прописаны солидные объёмы по закупкам на внутреннем рынке чёрного металла, по линии Минстроя России начали формироваться известные программы стального строительства. Взамен власти закономерно потребовали ограничить рост цен на прокат и не выкручивать руки строителям. Как обычно, договорённости работают с переменным успехом.

По данным Минпромторга России, рост стоимости арматуры с начала года составил 25,3% из-за сильного скачка цен на сырьё. Стоимость лома чёрных металлов, коксующего угля и железорудного концентрата выросла на 30-40%. Металлурги приободрились, наладив экспортные потоки в Турцию, Индию и Китай, и уже начали свысока посматривать на местных потребителей, кивая на оживление азиатской экономики, где начался рост потребления стали.

Строительным магнатам такой подход явно не понравился. На ситуацию обратили внимание надзорных ведомств и профильных парламентских структур. Федеральная антимонопольная служба России проинформировала крупнейших производителей о недопустимости экономически необоснованного повышения цен. Вот, на что ведомство в своём письме обращает внимание участников рынка:

ФАС России продолжит мониторинг цен на рынках строительных материалов, а также мониторинг ценовой ситуации на рынках сырья и металлопродукции. В случае выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства будут приняты необходимые меры реагирования.

А вот Минпромторг посчитал по-другому, заявив, что произошедший рост цен был обоснованным. Для их сдерживания предпринимались меры заградительного характера, однако их срок закончится 30 июня. Дальше сами, сами.

Неутешительные прогнозы привёл первый заместитель председателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев:

Правительством Российской Федерации размер тарифной квоты на вывоз лома за пределы ЕАЭС сейчас сокращён с 1,35 миллиона до 600 тысяч тонн, а ставка таможенной пошлины за вывоз сверх этой квоты установлена на уровне 290 евро за 1 тонну. С июля может произойти очередной скачок цен на лом чёрных металлов на внутреннем рынке, а вслед за этим поползут вверх и цены на арматуру.

По его словам, продление сниженной тарифной квоты и заградительных таможенных пошлин на вывоз лома чёрных металлов за пределы ЕАЭС необходимо продлить до конца этого года. Это позитивно отразится на ситуации с ценами на арматуру или, как минимум, сделает её более прогнозируемой, отметил господин Кошелев.

# 19.05.23 За-Строй. Вездесущие картели

За прошлый год ФАС России вынесла 960 постановлений со штрафом более 5.000.000.000 рублей, из которых более всего приходится на дорожное строительство

В прошлом году Федеральная антимонопольная служба возбудила 305 дел о картелях. Больше всего нарушений зафиксировано на рынках ремонта и строительства автомобильных дорог, поставок медицинских изделий, жилищно-коммунального хозяйства, реализации недвижимости. Такие результаты были озвучены в ходе итогового заседания, на котором ведомство отчиталось о результатах работы в 2022 году.

Статистика впечатляет. Возбуждено, как уже сказано, 305 дел о картелях, вынесено 960 постановлений о наложении административных штрафов на сумму более 5-ти миллиардов рублей, из которых 1,3 миллиарда уже поступили в бюджет.

Среди особо крупных дел можно вспомнить, например, картель поставщиков оборудования для строительства железнодорожной инфраструктуры, в том числе на БАМе и Транссибе, на общую сумму 2,8 миллиарда рублей. Фигурантами дела стали ООО «БалтЭнергоКомплект-XXI ВЕК», ООО «КС Комплект», ООО «Электротехимпорт», ООО «Балтийская Инжиниринговая Компания» и ООО «ЖелДорКомплект-СПБ». Компании заключили и реализовали картельное соглашение с целью поддержания цен при проведении 33-х торгов на поставку инженерного, технологического и иного оборудования и товаров на объекты строительства железнодорожной инфраструктуры ОАО «РЖД» и иных заказчиков.

Закупки проводились, в том числе, в целях реализации проекта развития железнодорожной инфраструктуры Байкало-Амурской и Транссибирской магистралей. Организации получили оборотные штрафы в соответствии с КоАП РФ, материалы антимонопольного дела переданы в правоохранительные органы для решения вопроса о возбуждении уголовного дела.

Другой крупный эпизод был связан уже с дорожным строительством. ФАС установила, что шесть российский компаний нарушили антимонопольное законодательство. «РостовАвтоДорСтрой», «Ростовское ДСУ», «Таганрогское ДСУ», «ВолгоградАвтоДорСтрой», «Тацинское ДСУ» и «Т-Транс» не соблюдали правила пункта 2 части 1 статьи 11 закона «О защите конкуренции» («Запрет на ограничивающие конкуренцию соглашения хозяйствующих субъектов»).

В сентябре 2022 года ФАС возбудила дело в отношении этих организаций, служба подозревала их в сговоре на торгах при строительстве и ремонте автодорог. Как выяснилось, фирмы заключили антиконкурентное соглашение и договорились не снижать цену в 121-й закупочной процедуре. Торги проходили на выполнение работ по строительству, ремонту, реконструкции и содержанию автодорог на территории Ростовской и Волгоградской областей, а ещё в Республике Адыгее. Часть денег на выполнение работ выделили в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги». Общий размер максимальных цен контрактов составил фантастические 24 миллиарда рублей.

Теперь фирмам грозят оборотные штрафы по части 2 статьи 14.32 КоАП («Заключение ограничивающего конкуренцию соглашения, осуществление ограничивающих конкуренцию согласованных действий, координация экономической деятельности»). ФАС передаст материалы дела в правоохранительные органы для решения вопроса о возбуждении уголовного дела.

Впрочем, справедливости ради отметим, что не одни только строители попадают под пристальный взор антимонопольной службы. На рынке агропромышленного комплекса антимонопольная служба рассмотрела 17 дел, выдала 70 предупреждений и предостережений. Ведомство следит, чтобы при выдаче субсидий производителям сельхозтоваров не было дискриминации.

На рынке лекарственных препаратов служба оптимизировала механизм перерегистрации цен с учётом изменения курсов валют. ФАС разработала порядок госрегистрации медизделий в случае дефицита и расширила возможности для техобслуживания. Ведомство согласовало перерегистрацию 808-ми предельных отпускных цен производителей на лекарства.

ФАС проверила тарифы, которые установили для 42-х регулируемых организаций в восьми регионах. В итоге из необходимой валовой выручки исключено 3,58 миллиарда рублей необоснованных средств.

# СТАТЬИ, ДОКЛАДЫ, ИНТЕРВЬЮ

# 14.05.23 ИА Строительство. Сад, как аналог рая на земле

Когда-то мы невероятно радовались квадратным метрам, которые получали от строителей. И больше нас ничего не интересовало. Те времена прошли, сегодня покупатель стал другим, значительно более требовательным. И наряду с тем, какой дом или квартиру он приобретает, для него не менее важное значение имеет и то, как обустроено то место, где он собирается жить. Поэтому ландшафт территории сегодня получил статус градообразующего формата. Но кто и как создает это зеленое окружение для нашего жилища? Мы решили расспросить об этом профессионального ландшафтного архитектора, основателя бюро «Территория ландшафта» Антонину Болотину.

- Где впервые в мировой практике появилось понятие «ландшафтная архитектура»?

- Понятие ландшафт произошло от голландского слова «landshap», которое означает пейзаж. Сама же ландшафтная архитектура появилась еще в древних государствах – в Китае, Египте, потом перешла в Древний Рим и Древнюю Грецию. Мы это видим по фрескам. Вообще, вкратце, ландшафт, или благоустроенный сад всегда являлся аналогом рая на земле. У правителей  во все времена были  свои сады.

- Где и как ландшафт появился впервые в России?

В России ландшафт появился давно. Сначала он выполнял утилитарную  функцию аптекарских огородов, где выращивали травки для разных снадобий. Декоративное значение ландшафт получил  в петровскую эпоху, когда стали строить шикарные парки, аналоги Версаля. Наш Петергоф – как раз и есть подобие знаменитого французского парка, причем превзошедшее оригинал. При ПетреI учредили садовую контору, появились устроители садов и литература, регламентирующая их деятельность. Профессия ландшафтный архитектор в России появилась около 100 лет назад.

- Можете вы назвать хотя бы одно имя  большого ландшафтного архитектора из тех времен?

- До появления профессии в современном звучании зодчий и садовник работали в паре. Архитекторы, которые проектировали усадьбу, занимались и прилегающей территорией. В воплощении идеи им содействовали садовники – они знали, что и как посадить, как постричь и ухаживать.

- Как с ландшафтной архитектурой обстоял вопрос во времена СССР?

- В советское время велось большое строительство, нужно было заниматься и дворами. Так или иначе, благоустройство всегда проводилось. В 30-е годы создавались парки культуры, а после войны – парки победы.

- Как сегодня в России готовят ландшафтных архитекторов?

- Этой и смежным профессиям обучает несколько вузов. В Москве это МАРХИ, РУДН, Тимирязевская академия и бывший Лесной университет, нынешний филиал МГТУ им. Н. Э. Баумана. Готовят  ландшафтных архитекторов, инженеров садово-паркового строительства, агрономов.

- Какими дисциплинами надо владеть, чтобы стать квалифицированным ландшафтным архитектором? Чем он отличается принципиально от обычного классического архитектора?

- Это архитектор и садовник в одном лице. Профессия находится на стыке естественных наук и искусства, плюс нужны знания психологии – ведь парки делают для людей. Для организации пространства нужно развитое пространственное мышление. Ландшафтный архитектор организует пространство при помощи растений, малых архитектурных форм, элементов благоустройства. Большое внимание в специализированных вузах уделяется ботанике, физиологии растений, дендрологии, цветоводству. Есть и традиционные для архиекторов предметы - рисунок, начертательная геометрия, архитектурная графика.

- Какова роль ландшафтной архитектуры в современной жилой застройке?

- Колоссальная: сейчас без благоустроенной территории не сдается ни один ЖК. Она влияет на класс недвижимости, ее стоимость, сроки продажи. Быстрые продажи квартир и домов по выгодной цене можно гарантировать, только если благоустройство реализовано интересно. Покупатели достаточно поездили по миру, их уже не удивить красивым газоном. Нужно гораздо больше. Ландшафтная архитектура в городе к тому же балансирует урбанизацию и природу.

- Если говорить упрощенно, есть два основных направления устройства ландшафтов: естественная природа и парки, в которых сильно видна рука человека. Правильно?

- Верно. Мы называем эти направления пейзажным стилем и регулярным стилем. Версаль, Петергоф, другие похожие парки – это  регулярный стиль. Английские, японские парки - пейзажные, они нацелены на единение с природой. Они выглядят, как будто бы человек тут ни причем. Конечно, это ложное впечатление – просто они спроектированы в естественной концепции. Оба стиля имеют право на существование.

- Каковы основные тенденции в ландшафтной архитектуре?

- В первую очередь, востребована естественность сада. Если 10 лет назад просили сделать ярко и пафосно, то сейчас актуальна натуральность и декоративность круглый год.

В моду вошла геопластика, то есть, создание искусственного рельефа. В городах набирает обороты озеленение фасадов, крыш, внутреннее озеленение.

- Для застройщиков создание  ландшафтного пейзажа, парка – это большой дополнительный труд. Вы, наверное, часто общаетесь с руководителями строительных компаний. Как они реагируют на дополнительные заботы и затраты?

- Бюджеты на благоустройство выделяются всегда, даже в застройке эконом-класса. В этом сегменте будет минимум: парадная зона, газоны, дорожки и детская площадка. В элитном сегменте на благоустройстве точно не экономят, даже мысли такой не возникнет. То, что покупатель видит на входе, во многом определяет намерение покупки недвижимости именно в этом ЖК. Если он найдет там грязь, слякоть, примитивную территорию, речь о приобретении вряд ли пойдет.

Это верно и для частной застройки. У нас есть постоянный партнер,  застройщик, который к нам регулярно обращается за благоустройством участков. Он строит коттеджи в элитных поселках на Новой Риге. Первое обращение было связано с медленной продажей объекта в «Миллениум-парке»–это был дом и просто участок. На выделенный бюджет в 1 млн руб. мы сделали уютную и стильную входную группу в дом. Объект был продан быстро и за хорошую сумму. Мы повторили эту историю несколько раз с другими объектами и в других локациях – результат был неизменно превосходным. Теперь это регулярная практика. Когда человек видит не просто дом с газоном, но и сад, у него создается совсем другое впечатление. Сад, повторюсь, – это аналог рая на земле. Кто из нас не хочет оказаться в раю?

- Насколько процентов эти бюджеты на озеленение увеличивают стоимость квадратного метра?

- По моим оценкам, доходит до 50%. Вот что я наблюдала в одном из коттеджных поселков на Новой Риге. Построили бюджетные каркасные дома, при этом отлично проработали общественную зону, места для прогулок и отдыха, озеленили и благоустроили территорию. В результате дома продавались в два раза дороже - по цене каменных, причем быстро.

Люди готовы платить за приятную  атмосферу и место прогулок для себя и своих детей. Пока они идут по территории своего ЖК или КП, они наполняются энергией. Мы всегда создаем ландшафтные проекты как место силы и накопления энергии. Такой подход всегда будет увеличивать стоимость жилья.

- Сколько стоят работы по благоустройству?

- Весь комплекс ландшафтных услуг, то есть  водоотведение, вертикальная планировка, прокладка электрики, автополива, дорожек,  установка светильников и малых архитектурных форм,  озеленение и газон стоит порядка 1 миллиона рублей за сотку. Я бы говорила не о затратах, а об инвестициях, которые всегда окупаются.

Как регулируется рынок ландшафтной архитектуры?

- Практически никак не регулируется. Беспокоит низкий порог входа в профессию. Каждый, кто сам себя назвал ландшафтным дизайнером, может начать работать на объекте. Хотя мы и поговорили о вузах, готовящих специалистов, диплом не обязателен. Можно окончить трехмесячные курсы и сказать: «Я гениальный ландшафтный архитектор, сейчас все вам сделаю». После таких горе-ландшафтникову хозяина участка возникает много проблем. За столь короткий срок невозможно развить пространственное мышление и хорошо изучить физиологию растений.

Чтобы стать зрелым специалистом, нужны многие годы: пять лет в вузе, далее – практика. Дипломированный специалист должен набраться опыта, чтобы вообще претендовать на самостоятельную работу. Мы учим выпускников 3-4 года прежде, чем доверить проект, и тот будет осуществляться под строгим  надзором.

Найти готовых качественных специалистов трудно, зарплаты у них большие, их передают из рук в руки.

- Какие вопросы нужно задать ландшафтному архитектору, чтобы не попасть впросак?

- В первую очередь нужно не стесняться спросить диплом, уточнить, где этот специалист  получил ландшафтное образование. Диплом вуза лучше диплома ландшафтных курсов: за три месяца нельзя освоить материал, который люди проходят пять лет.

Стоит изучить портфолио, посмотреть фотографии выполненных объектов. Потом обязательно посетить объекты и увидеть своими глазами, что фотографии реальны, а не взяты с просторов Интернета, и убедиться, что сад хорошо себя чувствует и после нескольких лет существования.

Важный вопрос для обсуждения - в каком стиле архитектор видит сад? Грамотный ландшафтный архитектор понимает, что сад - это продолжение дома, он не создается как самостоятельный объект. Если дом в скандинавском стиле, то и сад должен быть в скандинавском стиле. Если дом в классическом стиле, то и сад будет в классике. Для леса или чистого поля будут особые решения. Десяток одинаковых садов для разных по стилю домов в портфолио – плохой признак.

Наконец, и обязательно, спросите о гарантиях на посадки и строительные работы.

Я рекомендую выбирать ландшафтную компанию полного цикла: когда все работы находятся в одних руках, нельзя переложить ответственность за  плохой проект или некачественную работу на третье лицо.

Спросите о команде. Создание ландшафта – это командная работа, требуются специалисты узкого профиля, и каждый должен быть профессионалом. Ландшафтный архитектор придумывает концепцию и делает проект, сметчик считает, инженеры отвечают за  автополив, электрику, дренаж. Агроном и снабженец выбирают и проверяют растения в питомнике.  Профессиональная бригада проводит работы и производит посадки. Наконец, есть садовники, которые ухаживают за красотой. Видите, сколько специалистов узкого профиля требуется. Ландшафтная архитектура - это сложная, ответственная и многотрудная работа.

 - Расскажите о рынке ландшафта. Много ли на нем компаний, есть ли конкуренция?

- Компаний много, особенно в сегменте посадки растений. Услуги зачастую предлагаются по демпинговым ценам. Приезжают, сажают и уезжают. Но все не так просто. Вначале нужно выбрать качественный саженец, в котором не только прекрасных верх, но и развитая корневая система. Затем – правильно посадить, но и это половина работы. Далее  его нужно выхаживать, стимулировать, проливать, защищать от короедов, насекомых, болезней и вредителей, потому что растение ослаблено.

Невозможно сделать выводы о приживаемости сада сразу после посадки. Вначале растение живет за счет корневой системы и кома, с которым его посадили. О нарушениях в посадках или выборе некачественных саженцев хозяева сада узнают через 1-2 года, когда акт сдачи-приемки подписан, и след исполнителей-однодневок простыл.

Мы даем гарантию на посадки два года. Для меня важно не только спроектировать и посадить красивый сад, но и убедиться в его благополучии и долголетии.

Кстати, два года – это не предел. В Японии известные  ландшафтные архитекторы считают, что сад готовится минимум пять лет. За это время образуется собственный биогеоценоз. Сад готов, когда появляется система, которая сама работает.

Как бороться с недобросовестными компаниями в сфере ландшафтной архитектуры?

- Нашей сфере требуется регулирование: более строгий допуск в профессию, возможна саморегулируемая организация, нужен надзор и стандартизация требований к проектам. К сожалению, мы встречаем очень много неграмотных проектов, а переделка в строительстве, как известно, затратная история.

- Насколько спрос на ландшафтные решения зависит от ситуации в обществе, в стране?

- Спрос всегда зависит от ситуации. В России случается много встрясок, и первое, куда люди вкладывают деньги – это в свое жилище, в благоустройство своего участка. Спрос на наши услуги повышался в пандемию, растет и сейчас.

- Если человек хочет понять, что сейчас происходит с этой сфере, увидеть лучшие достижения, куда ему ехать, в какую страну? Или в России можно найти все, что угодно?

- Можно начать в России. У нас точно есть, на что посмотреть, особенно в крупных городах. Мэрия Москвы приложила много усилий для благоустройства города, и цель достигнута. Наша столица сейчас, я думаю, лучший город в мире, особенно летом. Есть специальный департамент с профессионалами, выделяется большой бюджет. В Санкт-Петербурге тоже есть департамент ландшафтной архитектуры, в Подмосковье - министерство благоустройства. Другие города тоже развиваются.

Я много путешествовала по продвинутым с ландшафтной точки зрения странам, и скажу, что нам есть, чем гордиться. Есть прекрасные ландшафтные парки. В Москве это, например, Парк Горького и «Ходынское поле». Классные парки создаются вокруг фестивальных площадок «Московских сезонов». Мы гордимся реализованными нами проектами у ярмарок  на ул. Матвеевская и «Маленькой Японией» в Куркино. В Санкт-Петербурге отменно выполнена «Новая Голландия», отлично поддерживаются «Царское село» и «Петергоф». Особого внимания заслуживает парк в Выборге как великолепный пример сочетания природы и архитектуры. Есть совершенно гениальный парк Галицкого в Краснодаре. Он сделан очень технологично, четко, классно.

Беседовал Владимир Гурвич

# 16.05.23 За-Строй. Пушки, масло, перспективы

Расходная часть российского бюджета, производит скорее позитивное впечатление – это крепкий бюджет роста, с упором на социальное обеспечение, экономику, науку и образование

Если спросить среднего жителя нашей страны о структуре бюджета, то, скорее всего, в голове у того возникнет старая советская политическая карикатура, где увешанный оружием здоровяк уплетает в ресторане разносолы, а по углам за столиками жмутся худосочные фигурки с табличками «здравоохранение», «образование», «культура». Благодаря публикациям в СМИ, что оппозиционным, что официальным, невольно складывается впечатление предельно военизированного бюджета, полностью заточенного на оборону и силовые ведомства. Однако «сухая цифирь», как ни странно, даёт другую картину.

На днях блогер, пишущий под псевдонимом Spydell представил [свой анализ расходной части](https://spydell.livejournal.com/765513.html) российского бюджета, используя данные из открытых источников. Операция эта не такая тривиальная, как может показаться, поскольку с марта 2022 года Минфин России перестал публиковать структуру госрасходов. Тем не менее, через электронный бюджет можно восстановить структуру по косвенным показателям. Что гражданин Спайдел, который в рунете хорошо известен своей аналитикой по американским и европейским рынкам, и сумел сделать.

Цифры были подсчитаны для консолидированного бюджета, который состоит из федеральных расходов с добавлением внебюджетных фондов и региональных бюджетов. Общая сумма за 2022 год получилась 55,1 триллиона рублей (примерно треть от ВВП страны). Это на 17% или на 8 триллионов «рэ» выше прошлогоднего. В абсолютном сравнении – это рекордный рост расходов за всё время.

По структуре на первом месте оказалась социальная политика, куда входят пенсии, пособия, дотации, материнский капитал, монетизированные льготы и все адресные выплаты в пользу населения. На неё было потрачено 17,8 триллиона рублей (или 32,3% от общего объёма расходов). Так что недоброжелатели могли бы сравнить наше государство не столько с казармой, сколько с большим собесом.

Второе место – расходы на национальную экономику – 8,4 триллиона рублей или 15,2%. Это, в основном, дорожное строительство, инфраструктурные проекты, сельское хозяйство, транспорт, связь и космос.

И только на третьем месте можно увидеть национальную оборону, да и то на одной ступеньке со здравоохранением (стационарная и амбулаторная помощь по всех видах и типах поликлиник и больниц). И то, и другое обходится в 5,5 триллиона рубликов или 10,1%.

Почти столько же было вложено в образование – 5,4 триллиона или 9,9%. Под этими расходами подразумеваются дошкольное образование, школы, среднее профессиональное образование, дополнительное образование и высшее образование. В эту категорию не включается наука и технологии, которые распределены в фундаментальных исследованиях в категории «общегосударственные вопросы» и в прикладных исследованиях по отраслевым категориям бюджета.

На разношёрстную статью «общегосударственные вопросы» было потрачено ещё 3,3 триллиона рублей или 6%.

И только потом идут пресловутые siloviki, то бишь «национальная безопасность и правоохранительная деятельность» – 2,8 триллиона рублей или 5,2%.

Если говорить о трендах, то соцполитика остаётся самой тяжеловесной статьёй как минимум с 2011 года (за более ранние периоды автор данные не приводит), в 2017-ом вообще достигнув пика в 37,1%. С помощью многочисленных дотаций и субсидий государство пытается решить целый ворох проблем, включая демографию, строительство (через маткапиталы и льготные ипотечные программы), сглаживание социального неравенства и стимулирование малого и среднего бизнеса, работающего на потребительский рынок.

С 2019 году расходы концентрируются преимущественно на экономике и инфраструктуре, включая ЖКХ (20,3% в 2022-ом, по сравнению с 16,8% в 2018-ом). Это и позволило сменить вектор экономического развития с затяжной деградации 2014-2017 годов к ограниченному, но всё же росту.

Восстановились расходы на образование после резкого урезания в 2015-2017 годах, но, в сравнении с 2013-ым, рост в пределах погрешности (около нуля).

На здравоохранение расходы выросли более существенно – почти на 30% с 2013-го (точка отсчёта «новой посткрымской санкционной нормальности»), но естественным образом сокращаются с 2020-го после санитарно-эпидемиологических потрясения.

Сильно выделяется в лучшую сторону ЖКХ, в том числе расходы на благоустройство городов. Расходы по данной категории удвоились с 2016 года в реальном выражении. В 2022-ом неизвестная часть инфраструктурных расходов ушла в новые регионы, больше всего – в Мариуполь. Что закономерно – крупнейший город, который удалось отбить у геополитических оппонентов, правда, ценой почти полного разрушения.

Самая «парадоксальная» категория – это нацбезопасность и правоохранительная деятельность, расходы на которую не меняются вот уже 6-7 лет в реальном выражении и упали почти на 30% с 2013 года. Хотя, казалось бы, с учётом политических реалий должно быть наоборот.

Понятно, что в этом году и ближайшей перспективе структура расходов может существенно сместиться в сторону обороны. Отчасти это уже происходит. В рамках консолидированного бюджета России за январь-февраль 2023-го совокупные расходы составили 8,7 триллиона рублей без учёта межбюджетных трансфертов, сальдо по которым образует ноль. Рост расходов, по отношению к январь-февралю 2022 года, составил 41% или 2,5 триллиона рублей. Впрочем, резкий скачок расходов, который не преминули заметить и злорадно прокомментировать все «доброжелатели», объясняется изменениями в бюджетной политике, когда авансирование широкой линейки госзакупок было решено осуществить в начале года, а не в середине, как обычно.

В структуре прироста совокупных расходов на 2,5 триллиона «рэ» за год почти 95% пришлось лишь на пять направлений: Министерство обороны РФ через оборонные расходы, которые увеличились в 3,9 раза за год с 525-ти миллиардов до 2036-ти миллиардов, далее национальная экономика – плюс 54% или 298 миллиардов рублей, социальная политика – плюс 11% или 276 миллиардов, образование – плюс 24% или 162 миллиарда и здравоохранение – плюс 20% или 126 миллиардов рублей.

Для сравнения – если в январе-феврале 2022-го оборонные расходы были лишь на пятом месте по объёму распределённых средств, занимая долю 8,5% в общих расходах, а в 2023 году оборонные расходы на втором месте сразу после социальной политики, занимая долю 23,3%.

В остальном, национальная безопасность и правоохранительная деятельность в 2023 году может составить 4,4 триллиона рублей, что заложено в прогноз Правительства РФ. По расходной части фактор СВО оценивается около 5-ти триллионов рублей сверхрасходов на нацбезопасность и оборону, в соответствии с базой 2021-го и инфляцией 2022-2023 годов.

В целом российский бюджет, а точнее, его расходная часть, производит скорее позитивное впечатление – это крепкий бюджет роста, с упором на социальное обеспечение, экономику, науку и образование. Многие статьи государство будет стараться, по меньшей мере, поддерживать в прежнем объёме. Например, ту же социалку, секвестирования по которой запрещены на законодательном уровне и, к тому же, могут привести к социальным волнениям. Скорее всего, будут сохранены и расходы на экономику, поскольку за счёт бюджетных вливаний государство вынуждено обеспечивать основные инвестиции и спрос в условиях потери части рынков и оттока инвесторов. А вот что может неизбежно пострадать при затягивании СВО и росте военных расходов, так это вложения в человеческий капитал – образование, здравоохранение, культура, кинематография, физическая культура и спорт…

# 17.05.23 ИА Строительство. Российский софт все более вытесняет зарубежный

Переход с иностранного программного обеспечения на отечественное в строительной сфере – явление непростое, многогранное. Но оно уже запущено, и его не остановить. Вопрос лишь в сроках и конкурентных преимуществах российских решений. О сегодняшнем состоянии этого процесса и возникающих при этом проблемах и трудностях мы беседуем с руководителем проектов АО «СиСофт Девелопмент» Егором Бачуриным.

–Егор, как Вы можете оценить общую ситуацию перехода с зарубежного на российский софт в строительной отрасли?

– Сегодня импортозамещение является ключевым процессом, в ходе реализации которого возникают проблемы, требующие своего решения. Основная трудность заключается в том, что многие компании не хотят переходить на отечественное ПО либо в силу инерции и привычки, либо по причине отсутствия какого-то функционала, либо потому, что этот функционал реализован по-другому, чем у зарубежного софта. Это прежде всего касается клиентов, которые сейчас рассматривают переход на отечественные продукты. Кроме того, существует дефицит кадров для конечных пользователей. Для решения этой проблемымы расширяем сотрудничество со многими вузами. Так, недавно заключили соглашение с МГСУ в части изучения ModelStudioCS для студентов.

Такой курс важен с точки зрения перспектив. Если сейчас компания не желает переходить с зарубежного продукта на отечественный, в том числе по причине нехватки квалифицированных специалистов, то в будущем она может столкнуться с определенными трудностями, так как имеющийся у нее функционал не будет полностью отвечать требованиям, предъявляемым рынком. Иными словами, если потребитель отказывается использовать российское ПО, то в скором времени может возникнуть ситуация, когда он будет меньше востребован. Положение можно кратко охарактеризовать словами «будь готов ко всему».

 – По статистике, еще недавно до 90% софта имело иностранное происхождение и лишь 10% отечественное. Сегодня положение меняется. И все же, как Вы считаете, какая доля пользователя не захочет поменять зарубежный софт на российский?

– Во-первых, такой переход обусловлен требованиями заказчика. Пока они не так сильно регламентированы, что позволяет выполнять проекты с использованием иностранных продуктов. Что же касается конкретных процентов, то точную оценку здесь дать сложно, так как такой аудит не проводился. Но если брать проектирование на основе BIM, то большая часть проектировщиков использует Auto CAD – так исторически сложилось при оформлении документов. На данный момент его прямой конкурент – отечественный nano CAD – в чем-то даже превосходит свой аналог, в частности, в такой ключевой функции, как оформление документации. Это дает основание предполагать, что в перспективе пользователи перейдут на отечественное ПО. Например, ModelStudioCS базируется именно на nano CAD. Полагаю, что примерно 5-6 лет сохранится рынок с преобладанием зарубежных решений. Однако его сокращение неизбежно, особенно в сегменте госзаказов.

 – В любом случае тенденция перехода с зарубежного ПО на отечественное усиливается. Насколько быстро идет этот процесс?

– Крупные игроки, у которых много госзаказов, уже сейчас осуществляют такой переход, причем даже в рамках действующих проектов, которые изначально выполнялись с помощью иностранного ПО. Спрос на российские решения, по моим ощущениям, возрос в 2-3 раза. Это относится как к уже выполненным проектам с целью сравнению эффективности программных решений, так и в отношении проектов, которые сейчас реализуются.

– Какое место занимает ModelStudioCS в период этого исторического перехода?

– Напомню, что ModelStudioCS, представленная на рынке с 2008 года, изначально предназначалась для промышленного сектора. Сейчас активно развивается и гражданское направление, что позволяет нам работать на широком фронте, закрывая не один лишь сегмент, а предоставлять комплексные решения. Если зарубежные продукты могут закрывать только, к примеру, строительную часть, то мы предлагаем линейку из 14 продуктов,что позволяет позиционировать наши решения как комплексные, обладающие гораздо большими возможностями, чем у локальных конкурентов и у зарубежных продуктов. Это очень удобно для BIM-менеджеров, контролирующих процесс проектирования.

Хочу подчеркнуть: не утверждаю, что наши решения самые лучшие в этом сегменте, но они реально закрываютвесь комплекс проектирования. Это особенно важно, учитывая тот факт, что для конечного пользователя при выборе ПО актуально единое окно входа в процесс. Выбирая ModelStudio, он получает централизованную поддержку по всем направлениям работы. Поэтому ModelStudioCS позиционируется на рынке как единая комплексная система, которая реализует проекты целиком, а не только их отдельные участки. Кроме того, она может интегрироваться с другими решениями и закрывать определенные узлы, не беря весь проект в полном объеме. Наличие единого поставщика гарантирует безупречную работу продуктов.

– То есть речь идет только об этапе проектирования?

– Не совсем так. Сегодня мы обеспечиваем более широкий подход и для строительства, и для эксплуатации. Так, наши решения позволяют следить за графиками строительства объекта и многое другое. Если мы говорим об его эксплуатации, то у нас для этих целей существуют дополнительные решения.

 – Зарубежные разработчики утверждают, что их решения закрывают всю линейку. А насколько ModelStudioCS в этом плане может бросить им вызов? Хотя существует мнение, что иностранное ПО, впрочем, как и отечественное, закрывает не весь контур…

– Если говорить о полном закрытии всего процесса, то это сделать непросто, так как каждый пользователь имеет свою специфику. У него может быть документация, которую он разрабатывает по своим стандартам. Если вести речь о зарубежных продуктах, то некоторое время назад здесь возникла тенденция перевода всех данных в облачные решения. И большая часть проектов стала храниться в облаках. Для России тут есть определенные минусы: серверы, которые хранят эту информацию, как правило, находятся за рубежом. Возникает вопрос сохранности информации: если иностранный разработчик уходит с нашего рынка, то многие пользователи теряют доступ к своим облачным данным. Мы же базируемся на локальных хранилищах, которые не зависят от санкций. Они всегда с нами. Никто не перекроет доступ к информации. Если же говорить о ModelStudioCS в плане покрытия, то для всех рабочих мест здесь имеется свой набор специализированных отчетов по каждой специальности. Если, к примеру, кто-то занимается архитектурой, то идет одна выгрузка, если работаете в разделе ВК – другая. И все стандартизировано под каждый тип модуля. Помимо этого, у нас есть обширная база стандартных компонентов, которые входятв комплект поставки программных решений. Если же не хватает каких-либо компонентов, то мы создаем их после согласования с заказчиком. Распространенная практика – реализовывать пилотные проекты, по результатам которых проектировщики указывают на то, что надо еще доработать. Обычно такую возможность используют крупные компании. Поэтому с точки зрения покрытия мы позиционируем себя как разработчиков всей документации.

– Ваш программный продукт сложный и научиться работать в нем непросто. А сколько времени требуется стандартному проектировщику на его освоение?

– У нас есть база обучения для дистрибуторов «Быстрый старт», а также существуют платные курсы в режиме онлайн и офлайн, среднее время обучения на которых составляет 3 рабочих дня. Но я не скажу, что трехдневных курсов достаточно, чтобы реально освоить весь функционал. Надо привыкнуть к nano CAD, к его интерфейсу, который при всей схожести с иностранным сильно отличается в деталях. Если мы говорим про уверенное пользование, то моя оценка – месяц-полтора. Многое зависит от возрастного контингента: если это студенты или молодые специалисты, то им, возможно, хватит недели-полторы. А вообще, все индивидуально.

– Повысился ли за последнее время спрос на ПО для строительства жилья?

– Разумеется. Сегодня большой спрос на такое ПО. Но тут есть своя специфика. Крупные застройщики часто пользуются своими разработками, и зайти к ним не просто. Они создают ПО, что называется, «под себя». Но все же рынок растет, причем не только в секторе проектирования нового строительства, но и в сегменте реконструкции уже построенных зданий. Везде есть своя специфика, но по большому счету все завязано на библиотеках, которые постоянно расширяются. Существует возможность переносить элементы из одних баз данных в другие. Если кому-то недостаточно своего материала, то мы можем за отдельную плату пополнить это хранилище или связать с нашими партнерами, обладающими такими компонентами. В вопросах наполнения библиотек и новых подходов к проектированию особых проблем я не вижу.

– Исходя из скорости изменений, происходящих на рынке, как будет меняться ModelStudioCS?

– В первую очередь, это применение датацентричных технологий, которые появятся у нас к концу текущего года, и обеспечат изменение подхода к проектированию. Если сейчас мы завязаны на dwg-файле, то хотим перейти к работе с базой данных. Благодаря этому увеличится быстродействие, сократится время публикации элементов и в целом вся работа системы улучшится. Плюс планируем вывести несколько отдельных решений, в частности, ModelStudioCS Наружные сети. Плюс работа над быстродействием. Но основное – это поддержка Linux. Что это даст пользователю? Он сможет уйти от применения Microsoft и пользоваться другими операционными системами. У пользователя также появится закрытый контур, позволяющий больше не опасаться санкций.

– Прогнозируете ли Вы рост спроса на ваш продукт и в каких объемах?

– Мы уже видим кратное увеличение спроса на него. И я думаю, он будет только расти. Причем за счет не только гражданского, но и промышленного строительства. После ухода зарубежных разработчиков образовался определенный вакуум, который надо быстро заполнить, адаптироваться к новым решениям. Также планируем свое присутствие в учебных заведениях, организацию бесплатных курсов, максимальное участие ModelStudioCS на всех этапах учебного процесса.

– Собирается ли компания широко внедрять коробочные решения, когда «купил продукт – и тут же все заработало»?

– Я считаю, что от термина «коробочные решения» лучше уходить. В принципе мы и сейчас их используем: приобретая наш продукт, пользователь одновременно получает все инструкции по его использованию. Если мы говорим про реальную «коробку» для больших компаний, то тут важен подход пилотного проекта. А вот для небольших пользователей такие решения возможны. В чем тут загвоздка? Коробочные решения – это узкие бутылочные горла, грозящие опасностью неоптимального использования такого ПО.

– Заключительный вопрос: если представить себя в качестве пользователя, вам нравится работать в ModelStudioCS?

– В свое время для меня стало открытием, что российский продукт является вполне зрелым и может реализовывать большие проекты. И могу с уверенностью сказать, что мне нравится работать в ModelStudioCS.

Беседовал Александр Иванов

# 17.05.23 За-Строй. Так ли страшны факторы риска?

Вице-президент НОСТРОЙ на заседании профильного комитета РСС рассказал, как достичь поставленных задач и справиться с проблемами в жилищном строительстве

Вчера в очно-заочном формате состоялось открытое заседание комитета Российского союза строителей по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территорий на тему: «Инвестиционная деятельность в сфере жилищного строительства. Факторы риска». Модерировал мероприятие председатель комитета, вице-президент РСС, координатор Национального объединения строителей по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко.

В заседании приняли участие представители Минстроя России, Фонда развития территорий, госкомпании «Дом.РФ», профильных министерств и ведомств субъектов Российской Федерации, а также региональные застройщики.

В начале господин Федорченко представил информацию о деятельности комитета в 2022 году, а также озвучил ряд существующих сегодня в отрасли проблем для обсуждения в рамках заседания. Спикер отметил снижение доступности проектного финансирования и наполнения эскроу счетов, уменьшение платёжеспособного спроса населения и повышение стоимости ипотечных продуктов.

Присоединившийся к участникам по видеоконференцсвязи вице-президент Национального объединения строителей, член комитета РСС по улучшению инвестиционного климата и КРТ Антон Мороз отметил, что, несмотря на успешный для строительной отрасли прошедший год, когда она впервые обогнала все остальные отрасли по вкладу в ВВП (прирост составил 6,6%), для того, чтобы обеспечить к 2030-му объём ввода жилья не менее, чем 120 миллионов квадратных метров в год важно создать соответствующие условия, в том числе обеспечить территории под жилищное строительство необходимой социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктурой.

Достичь же поставленных задач, считает господин Мороз, государству позволит комплекс мер экономической поддержки, например, так называемое «инфраструктурное меню», благодаря которому регионы получили возможность привлекать инфраструктурные бюджетные кредиты по низкой ставке, использовать механизм инфраструктурных облигаций, а также средства Фонда национального благосостояния на модернизацию сферы жилищно-коммунального хозяйства. Как пояснил Антон Михайлович:

Механизм инфраструктурных облигаций компенсирует затраты на создание объектов инфраструктуры в рамках проектов редевелопмента. Являясь источником льготного долгосрочного финансирования, инфраструктурные облигации позволяют масштабировать финансирование жилищного строительства и возведение объектов инфраструктуры. В свою очередь, использование льготных бюджетных кредитов позволило российским субъектам выбрать наиболее оптимальные и необходимые для региона инфраструктурные проекты.

Вице-президент НОСТРОЙ при этом уточнил, что средства кредита могут быть направлены на создание и развитие объектов социальной, инженерной, туристкой, коммунальной и транспортной инфраструктуры, инфраструктуры индустриальных парков, технопарков, инновационных центров, а также на возведение жилой недвижимости, обновление подвижного состава общественного транспорта.

Приводя данные Росстата по рекордным объёмам жилищного строительства в прошлом году (102,7 миллиона квадратных метров), спикер обратил внимание на то, что в декабре 2022-го в процессе строительства находилось 98,6 миллиона «квадратов» жилья, что выше, чем в декабре 2020-го и 2021-го (в 2020 году данный показатель составлял 94,6 миллиона; в 2021-ом – 96,4 миллиона квадратных метров). При этом на конец 2022-го показатель строительства жилья с использованием проектного финансирования составлял порядка 87,8 миллиона «квадратов» многоквартирного жилья (89% от всего объёма долевого строительства).

Однако Антон Мороз обратил внимание на тот факт, что сейчас в стране не проданы почти 42 миллиона квадратных метров строящегося жилья, и ещё 27 миллионов «квадратов» находятся в запасе у застройщиков – продажи по ним девелоперы придерживают.

Например, рассказал Антон Михайлович, в Санкт-Петербурге на конец 2022-го статистика реализации квартир в строящихся домах выглядела следующим образом: 34% ‒ проданная площадь (2,7 миллиона квадратных метров жилья); 42% ‒ непроданная площадь (3,4 миллиона); продажи не открыты - 23% (1,8 миллиона «квадратов» жилья). Более того, добавил он, сегодня сохраняется низкий уровень «проникновения» ипотеки в сегменте ИЖС. Именно этим обстоятельствам, по мнению господина Мороза, и необходимо «уделять внимание» в 2023 году.



Таблица 1

Выступающий также констатировал, что объём средств на эскроу-счетах в российских банках впервые за историю наблюдений снизился. По его словам, средства населения на счетах эскроу сократились (-54 миллиарда рублей, или - 1,3% в декабре после -0,6% в ноябре) из-за ускорения их раскрытия ввиду активного ввода готовых объектов, а также некоторого снижения цен на квартиры в целях стимулирования продаж.

В целом же за год средства на эскроу выросли на 33%, или 1 триллион рублей, что существенно ниже, чем в 2021 году (+1,9 триллиона), в том числе из-за более активного раскрытия (2,2 триллиона в 2022 году, против 0,9 триллиона в 2021-ом) по завершённым объектам, сообщил Антон Мороз, отметив, что рост средств на счетах эскроу отстаёт от темпов прироста кредитов застройщикам жилья (+2,2 триллиона рублей в 2022 году).

Отдельно он указал, что основная доля всех средств граждан на данный момент размещается в самых крупных российских кредитных организациях. Традиционные лидеры – Сбербанк (2,57 триллиона, 53% от общей выдачи), ВТБ (0,97 триллиона, 20%), Альфа-Банк (0,21 триллиона, 4%), Банк «Дом.РФ» увеличил объём выдачи на 31% (до 181-го миллиарда рублей). Следовательно, считает вице-президент НОСТРОЙ, в связи с сокращением объёмов средств на эскроу-счетах между ними в ближайшей перспективе может возникнуть конкуренция.

Антон Мороз так объяснил:

Для застройщиков это означает повышение «стоимости» проектного финансирования. В свою же очередь, ухудшение доступности банковских кредитов неизбежно приведёт к увеличению стоимости квадратного метра. Переход рынка жилищного строительства на механизм проектного финансирования с использованием счетов эскроу привёл к снижению размера оборотных средств застройщиков, необходимых для реализации крупномасштабных проектов жилищного строительства в связи с невозможностью использовать денежные средства участников долевого строительства до окончания строительства. Это послужило фактором увеличения сроков строительства проектов комплексного устойчивого развития территорий, в том числе связанных с расселением аварийного жилья.

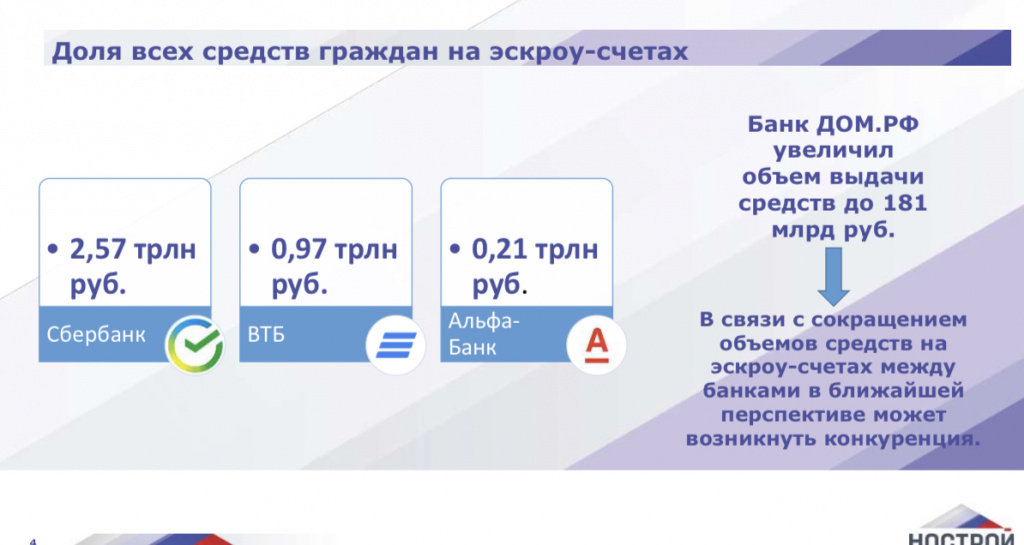


Таблица 2

Поэтому в НОСТРОЙ настаивают на дальнейшей проработке вопроса о поэтапном раскрытии счетов эскроу. На первом этапе, считают в Нацобъединении, оно могло бы осуществляться только в отношении проектов КРТ при соответствующей гарантии АО «Дом.РФ» или высшего исполнительного органа власти субъекта Российской Федерации.

Здесь Антон Мороз привёл данные о том, что Банк «Дом.РФ» в 2022 году раскрыл застройщикам счета эскроу на 160 миллиардов рублей – деньги были перечислены девелоперам после ввода в эксплуатацию жилых объектов общей площадью 2,6 миллиона квадратных метров.

По сумме перечисленных банком средств в топ-5 регионов вошли: Москва (32,8 миллиарда рублей), Санкт-Петербург (18,2 миллиарда), Московская область (17 миллиардов) Тюменская область (13,6 миллиарда) и Ленинградская область (12,1 миллиарда рублей).

Завершая выступление, спикер резюмировал, что происходящие сегодня в российской и мировой экономике изменения существенно отражаются на всех секторах отечественной промышленности, в том числе на положении дел в строительной отрасли. Однако она по-прежнему является одним из основных бюджетоформирующих сегментов рынка и драйвером роста экономики:

Естественно, все меры поддержки, которые обсуждаются на общественных площадках, НОСТРОЙ внимательно отслеживает. Мы стараемся совмещать их с теми предложениями, которые выдают наши профильные комитеты, члены Совета, координаторы на местах, и напрямую доносить их как до Госдумы, так и до Аппарата Правительства и профильного министра Ирека Энваровича Файзуллина, который уделяет этим вопросам и предложениям, поступающим со стороны НОСТРОЙ и со стороны РСС, очень серьёзное внимание. Фактически деятельность министерства действительно вплотную связана с нашими общественными организациями.

Максим Федорченко заверил, что предложение будет учтено и включено в план работы комитета.

Председатель комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в строительстве Леонид Бандорин (по ВКС) озвучил проблемы вовлечения земельных участков для жилищного строительства, в честности остановившись на тех, что связаны с правоприменительной практикой, куда входят вопросы приватизации и неразграниченности прав собственности на землю.

Заместитель директора департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Ольга Дашкова посвятила свой доклад снижению административных рисков при реализации проектов жилищного строительства. Так, она сообщила, что в апреле 2023 года вышло постановление Правительства РФ № 689, согласно которому исчерпывающий перечень документов, сведений и согласований при строительстве сократился на 52 позиции – с 751-й до 699-ти.

Завершиться же 2023 год, поделилась планами Минстроя госпожа Дашкова, должен на отметке 650 позиций. Кроме того, добавила она, в планах – перейти от перечня к реестру документов, «превратив» его в электронный вид.

Заместитель директора департамента комплексного развития территорий Минстроя России Максим Галь поднял вопрос повышения инвестиционной активности при подготовке проектов КРТ и рассказал о совершенствовании правового регулирования. Например, он высказал предложение дать регионам право при заключении договора о КРТ выбирать сразу несколько территорий, а также рассмотреть вопрос упрощения получения разрешения на строительство малоэтажного жилого комплекса.

О субсидировании застройщиков при расселении из аварийного жилищного фонда при реализации проектов КРТ жилой застройки доложила руководитель направления комплексного развития территорий департамента мониторинга регионального развития ППК «Фонд развития территорий» Инна Погребняк.

В свою очередь член комитета, заместитель директора по градостроительной политике и внешним связям ГК «Пионер» Денис Новиков (по ВКС) перечислил риски снижения доступности ипотечного кредитования, на которое повлияли принятые в 2023 году решения Банка России. В результате объём продаж на первичном рынке жилья упал на 30% от плановых показателей. В качестве решения проблемы господин Новиков предложил смягчить регуляторные требования ЦБ к программам «льготной ипотеки от застройщиков» и к ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом (до 30%), а также исключить «двойную» регуляторную нагрузку на сектор ипотечного кредитования. С ним единогласно согласились и участники заседания.

Актуальные вопросы проектного финансирования при реализации проектов жилищного строительства затронул в своём выступлении осветил председатель комитета РСС по малоэтажному жилищному строительству Константин Пороцкий. Он предложил расширить программу «Стимул», включив туда малоэтажные жилые комплексы, выделить бюджет исключительного финансирования инфраструктуры этих малоэтажных объектов и распределить его по субъектам.

Член комитета, заместитель генерального директора MR Group Андрей Кирсанов (по ВКС) начал с заявления о необходимости пересмотреть ГрК РФ и для каждого вида КРТ предусмотреть отдельное правовое регулирование. В рамках своего основного доклада он назвал основные риски девелоперских проектов в условиях текущей экономической и геополитической ситуации. Так, если не будет продлён мораторий на взыскание неустойки с застройщика (который действует до 30 июня 2023 года), стоит ожидать того, что команды профессиональных юристов будут взыскивать с застройщиков штрафы и неустойки за нарушение сроков строительства. Как заметил господин Кирсанов:

Не секрет, что на сегодня эта проблема остаётся актуальной. Многие застройщики в этих современных условиях вышли из графиков строительства и это прямой риск для тех, кто 1 июля встретит с нарушением графиков.

Вызывают у спикера опасения и административные риски, а именно находящийся на рассмотрении Госдумы закон о тишине, которым запрещено проведение строительных работ с 19:00 до 9:00 и с 13:00 до 15:00 часов, а также по выходным и праздничным дням, что, конечно, скажется на сроках выполнения проектов. Андрей Кирсанов считает нужным доработать законопроект с учётом того, что ряд строительных работ является бесшумным.

Продолжилось заседание дискуссией, в ходе которой участники обсудили ряд других проблемных вопросов в сфере жилищного строительства, требующих решения на федеральном уровне.

# 18.05.23 За-Строй. Инжиниринг и инжениггеры

Одно из прорывных направлений, которое потенциально способно вывести инженерные изыскания и важнейшую отрасль России на более высокий уровень

Недавно в российской столице состоялся круглый стол под председательством вице-президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Владимира Пасканного. А главной темой встречи стало развитие инжиниринга в отрасли и основные его тенденции.

Слово «инжиниринг», которое сегодня чаще всего некритически употребляется в качестве синонима любой инженерной работы, на самом деле имеет более строгую коннотацию. Считается, что инжиниринг – это инженерно-консультационная деятельность, содержанием которой является решение инженерных задач, связанных с созданием или совершенствованием продукции, систем и (или) процессов. Для строительной отрасли это достаточно новое направление. Поэтому до настоящего времени оно не получило широкого распространения и соответствующего отражения в действующем законодательстве.

Господин Пасканный в приветственном слове сослался на задачи, связанные с реализацией национальных проектов и Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. По мнению Владимира Ивановича, инжиниринговая деятельность может рассматриваться в качестве одного из прорывных направлений, которое потенциально способно вывести инженерные изыскания и всю отрасль на более высокий уровень. А значит, её развитие необходимо для реализации всех государственных начинаний.

Пока содержательная составляющая инжиниринга сформулирована в нескольких государственных стандартах строительной отрасли. Прежде всего, это ГОСТ Р 58179-2018 «Инжиниринг в строительстве. Термины и определения», где подробно описано функциональное назначение инжиниринга в строительстве, куда включаются следующие задачи:

разработка проектной документации объекта или процесса;

разработка конструкторской документации объекта или процесса;

разработка организационно-технической (технологической) документации объекта или процесса;

разработка рекомендаций, проведение консультаций и аудита проектной, конструкторской или организационно-технической (технологической) документации объекта или процесса;

выполнение функций технического заказчика;

ведение авторского надзора за ходом строительства;

выбор и заказ основного оборудования;

руководство пусконаладочными работами;

обучение эксплуатационного персонала.

Участники круглого стола обменялись собственным видением содержания инжиниринговой деятельности, представили некоторые успешные практики реализации данного вида услуг и выделили основные препятствия, которые могут помешать развитию института инжиниринга в нашей стране.

В целом, эксперты сошлись во мнениях, что успешно заниматься инжинирингом, а уж тем более, развивать его способна только крупная профессиональная компания, обладающая опытом выполнения изыскательских, проектных и строительных работ, а также эксплуатации, реконструкции и утилизации зданий и сооружений, лучше всего соответствует уровню, объёму и содержанию задач, связанных с управлением на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства.

В то же время сейчас заказчики предпочитают иметь дело со специализированными подрядчиками, которые осуществляют отдельные функции инжиниринга. Это выполнение функции технического заказчика, аудит инженерных решений, супервайзинг, инженерная подготовка территорий, научно-техническое сопровождение. Стратегия развития строительной отрасли предусматривает реформирование института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в направлении экспертного сопровождения, которое, по сути, и является инжинирингом. В инженерных изысканиях в качестве инжиниринговой услуги может рассматриваться ведение изученности территории и предоставление исходных данных о состоянии природной среды на участке проектируемой застройки для подготовки на этой основе качественного технического задания на проведение инженерных изысканий.

В качестве трудностей на пути развития инжиниринговой деятельности участники круглого стола назвали нехватку в отрасли квалифицированных кадров, а также отсутствие сложившейся практики ответственности специалистов за конечный результат изыскательских, проектных и строительных работ. А без ответственности и сопутствующих ей полномочий инженер превращается в то, что на профессиональном сленге иногда называют «инжениггером» – малооплачиваемого, неквалифицированного и незаинтересованного в результатах своей работы исполнителя. Причиной это, в первую очередь, следует считать нуждающееся в существенной переработке российское законодательство о закупках.

Добавим, что в работе круглого стола приняли участие проректор Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) по научной работе, профессор кафедры механики грунтов и геотехники, руководитель НОЦ «Геотехника» НИУ МГСУ Армен Тер-Мартиросян, соучредитель ООО «Гектар Групп Инжиниринг» Павел Сёмочкин, заместитель генерального директора по реализации крупных градостроительных проектов АО «Мосинжпроект», член Наблюдательного совета ГАУ «Институт Генплана Москвы», член Совета НОПРИЗ Андрей Антипов, генеральный директор ГК «Петромоделинг» Алексей Бершов и другие.

Искренне Ваш,

# 19.05.23 «Коммерсантъ». Застройщиков не выручает спрос

Продажи девелоперов в крупнейших регионах снизились на 25–40%

Снижение спроса на жилье и рост доли скидок заметно сказались на выручке застройщиков в крупнейших регионах. По итогам первого квартала этого года в Подмосковье показатель сократился на 40%, а в Москве, Санкт-Петербурге и Ленинградской области — на 25–32% год к году. Восстановления продаж у девелоперов эксперты ждут не раньше лета 2024 года при условии отсутствия новых шоков для рынка.

Выручка застройщиков от продажи жилья в крупнейших российских регионах в первом квартале 2023 года заметно сократилась год к году, подсчитали в Dataflat.ru. Наибольшее снижение — на 40%, до 79,9 млрд руб.,— аналитики зафиксировали в Подмосковье. В Санкт-Петербурге показатель снизился на 32%, до 91,1 млрд руб., в Ленинградской области — на 29%, до 25,9 млрд руб., в Москве — на 25%, до 297,9 млрд руб., следует из расчетов Dataflat.ru.

Потеря основной доли выручки объясняется снижением спроса на жилье.

По данным bnMap.pro, в январе—марте 2023 года в Москве число покупок квартир в новостройках сократилось на 32%, до 23,8 тыс. лотов год к году. В Подмосковье, Санкт-Петербурге и Ленинградской области число сделок сократилось на 32–52% в зависимости от региона.

Основатель «Бест-Новостроя» Ирина Доброхотова объясняет снижение спроса эффектом высокой базы. По ее словам, в первом квартале 2022 года в ответ на внешние события в политике и экономике россияне торопились вкладывать деньги в покупку новостроек, чтобы не потерять средства. И многие инвесторы тогда выбирали именно Подмосковье из-за более низких цен, чем в Москве, добавляет эксперт.

Кроме того, на выручке застройщиков сказалось расширение предложения жилья со скидками. По данным Dataflat.ru, в феврале 2023 года в новостройках Москвы доля лотов, выставленных на продажу со скидкой, достигала 36% от общего объема предложения. А годом ранее с дисконтом предлагалось только 10% лотов.

Более заметное падение выручки подмосковных застройщиков CEO Dataflat.ru Александр Пыпин объясняет также выросшей конкуренцией региональных лотов с массовой застройкой бывших промышленных зон и пустырей Москвы. В столице также началась реализация программы комплексного развития территорий, охватывающая более 314 га, где планируется построить жилье, социальную и коммерческую недвижимость. Руководитель портала «Единый ресурс застройщиков» Кирилл Холопик добавляет, что часть покупателей вместо Подмосковья стали выбирать новостройки Новой Москвы, где объем предложения заметно растет. По данным BnMap.pro, в марте 2023 года в Новой Москве экспонировалось 18 тыс. лотов в новостройках, что на 57% больше, чем годом ранее.

Серьезнее всего в первом квартале 2023 года выручка сократилась у ГК «Инград» — на 62%, до 2,4 млрд руб. год к году, следует из подсчетов Dataflat.ru. У ГК «Гранель», по данным аналитиков, выручка от продажи жилья в Подмосковье сократилась на 53%, до 8 млрд руб., у ГК ПИК — на 46%, до 14,1 млрд руб., ГК ФСК — на 30%, до 7,6 млрд руб., ГК «Самолет» — на 25%, до 24,8 млрд руб. В ФСК, «Гранель» и «Инград» отказались от комментариев. В «Самолете» и ПИК “Ъ” не ответили.

Зато «Самолет», начавший активнее строить в Москве, увеличил продажи на столичном рынке. По данным Dataflat.ru, по итогам первого квартала 2023 года «Самолет» увеличил выручку в Москве на 44%, до 13,7 млрд руб. год к году. Группа стала единственным из крупных девелоперов, показавшим прирост продаж в столице. Согласно Dataflat.ru, выручка «Донстроя» здесь сократилась на 65%, до 14,4 млрд руб., А101 — на 34%, до 13,9 млрд руб., у ФСК — на 11%, до 14,2 млрд руб., ПИК — на 9%, до 94,4 млрд руб. год к году. В «Донстрое» и А101 также не предоставили комментарии. Александр Пыпин объясняет результат «Самолета» увлечением числа проектов в Москве. По данным «Наш.Дом.РФ», в марте 2023 года объем текущего строительства ГК «Самолет» в городе достиг 751 тыс. кв. м, что на 52% больше, чем годом ранее.

Кирилл Холопик считает, что дно падения выручки у застройщиков жилья уже может быть пройдено. Если не будет новых шоков для рынка, полное восстановление продаж новостроек до уровня докризисного 2021 года произойдет не позднее второй половины 2024 года, прогнозирует он. Ирина Доброхотова считает, что процесс стабилизации спроса на жилье уже начался.

Дарья Андрианова

Куликов М.М.

19.05.23