ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 12.11-19.11.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 6](#_Toc88221589)

[1.1. 16.11.2021 АНСБ. Путин поручил обеспечить сокращение инвестиционно-строительного цикла 6](#_Toc88221590)

[1.2. 18.11.2021 ЕРЗ. Президент поручил исключить избыточные и дублирующие процедуры в строительной сфере 7](#_Toc88221591)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 8](#_Toc88221592)

[2.1. 12.11.2021 ЕРЗ. Какие семьи с детьми и на каких условиях будут освобождены от уплаты НДФЛ при продаже жилья 8](#_Toc88221593)

[2.2. 15.11.2021 ЕРЗ. Как из-за роста цен на строительные ресурсы можно будет корректировать краткосрочный контракт 10](#_Toc88221594)

[2.3. 15.11.2021 ЕРЗ. Реестр нормативной и технической документации будет формироваться из обязательных для применения документов 10](#_Toc88221595)

[2.4. 16.11.2021 АНСБ. Госдума приняла законопроект об изменении порядка регистрации объектов строительства 12](#_Toc88221596)

[2.5. 16.11.2021 АНСБ. При этом если строительство велось на деньги инвесторов, то будут оформлены и их права. 12](#_Toc88221597)

[2.6. 16.11.2021 АНСБ. Новые изменения индексов сметной стоимости строительства в IV квартале 12](#_Toc88221598)

[2.7. 16.11.2021 СГ. Госдума приняла во втором чтении законопроект, упрощающий регистрацию объектов недвижимости 13](#_Toc88221599)

[2.8. 17.11.2021 ЕРЗ. Детализация отношений МФЦ и Росреестра при переводе бумажных документов в цифровой формат 14](#_Toc88221600)

[2.9. 17.11.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: застройщик не вправе составить односторонний акт о передаче объекта по ДДУ, если объект построен с отступлением от договора 16](#_Toc88221601)

[2.10. 17.11.2021 ЕРЗ. Как изменился законопроект, позволяющий застройщику, по одному заявлению получить РВ и регистрацию прав на объект 18](#_Toc88221602)

[2.11. 17.11.2021 ЕРЗ. Минстрой: наши предложения по сокращению почти на треть инвестиционно-строительного цикла уже внесены в Правительство 20](#_Toc88221603)

[2.12. 18.11.2021 АНСБ. Кабмин одобрил законопроект о создании компании «Роскадастр» 21](#_Toc88221604)

[2.13. 18.11.2021 АНСБ. Утвержден перечень видов судебных экспертиз, проводимых государственными организациями 22](#_Toc88221605)

[2.14. 18.11.2021 ЕРЗ. Новые изменения в форме ГПЗУ 22](#_Toc88221606)

[2.15. 18.11.2021 ЕРЗ. Правительство разрешило приватизировать ГИС ЖКХ 23](#_Toc88221607)

[2.16. 18.11.2021 ЕРЗ. Росреестр разъяснил, как составить техплан в отношении вводимого в эксплуатацию очередного этапа МКД 24](#_Toc88221608)

[2.17. 18.11.2021 АНСБ. Минстрой и Минфин будут контролировать реализацию инфраструктурных проектов 26](#_Toc88221609)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 27](#_Toc88221610)

[3.1. 14.11.2021 СГ. Более 5,5 тысяч россиян получат сертификаты на покупку жилья.. 27](#_Toc88221611)

[3.2. 16.11.2021 АНСБ. Хуснуллин заявил, что строительная отрасль оказалась не вполне готова к освоению денег 27](#_Toc88221612)

[3.3. 16.11.2021 РИА Недвижимость. Хуснуллин: в кабмине не отказываются от проекта ВСМ Москва-Петербург 28](#_Toc88221613)

[3.4. 17.11.2021 СГ. Марат Хуснуллин: упрощение регистрации недвижимости – еще один шаг к сокращению инвестиционно-строительного цикла 29](#_Toc88221614)

[3.5. 17.11.2021 СГ. Утвержден перечень районов Крайнего Севера и приравненных к ним территорий 30](#_Toc88221615)

[3.6. 18.11.2021 АНСБ. Стратегия развития стройотрасли и ЖКХ получила более сотни замечаний 30](#_Toc88221616)

[3.7. 18.11.2021 Правительство РФ НОВОСТИ. Марат Хуснуллин: каждый регион вносит свой вклад в создание и реализацию стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ 31](#_Toc88221617)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 33](#_Toc88221618)

[4.1. 12.11.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России принял участие в конференции по новому качеству государственного строительного надзора 33](#_Toc88221619)

[4.2. 15.11.2021 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин и Сергей Музыченко: Новые нормы позволят продолжить отмену всех неактуальных актов и снизить административное давление на бизнес 34](#_Toc88221620)

[4.3. 15.11.2021 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: Форум БРИКС стал ещё одним шагом на пути к общей цели, и в этом заслуга руководителей и экспертов разных стран 35](#_Toc88221621)

[4.4. 16.11.2021 АНСБ. Должность главного эксперта проекта станет одной из главных в стройке 36](#_Toc88221622)

[4.5. 16.11.2021 АНСБ. Минстрой внес предложения по сокращению инвестиционно-строительного цикла 37](#_Toc88221623)

[4.6. 16.11.2021 РИА Новости. Савельев: решение о стройке ВСМ Москва-Петербург окончательно не принято 38](#_Toc88221624)

[4.7. 17.11.2021 За-Строй. Голос профсообщества услышан 39](#_Toc88221625)

[4.8. 17.11.2021 За-Строй. Останется всего 32 процедуры 40](#_Toc88221626)

[4.9. 17.11.2021 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин на девелоперском форуме рассказал о формировании комфортной и доступной среды, строительстве инфраструктуры и механизме КРТ 40](#_Toc88221627)

[4.10. 18.11.2021 АНСБ. ФСИН намерена привлечь заключенных к работам на стройках в Арктике 41](#_Toc88221628)

[4.11. 19.11.2021 АНСБ. Минстрой назвал законы, над которыми планирует работать в 2022 году 42](#_Toc88221629)

[4.12. 18.11.2021 Минстрой НОВОСТИ. Состоялось совещание по вопросу стратегии развития стройотрасли и ЖКХ до 2030 года 43](#_Toc88221630)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ» 44](#_Toc88221631)

[5.1. 12.11.2021 ДОМ.РФ. Средневзвешенные ставки по ТОП-15 банков на первую декаду ноября, % годовых 44](#_Toc88221632)

[5.2. 15.11.2021 СГ. Сбербанк снизил ставку по семейной ипотеке для зарплатных клиентов 44](#_Toc88221633)

[5.3. 17.11.2021 АНСБ. Сбербанк: первый в стране эскроу-счет для ИЖС открыт. 45](#_Toc88221634)

[5.4. 17.11.2021 СГ. Сбербанк и ГК ФСК запустили программу субсидирования ипотеки 46](#_Toc88221635)

[5.5. 17.11.2021 СГ. «Банк ДОМ.РФ» улучшил условия по ипотеке на крупные суммы. 46](#_Toc88221636)

[5.6. 19.11.2021 ЕРЗ. Под выданную Банком ДОМ.РФ «Семейную ипотеку» размещен первый выпуск ипотечных облигаций 47](#_Toc88221637)

[5.7. 19.11.2021 ЕРЗ. ЦБ опубликовал перечень банков, имеющих право работать с застройщиками по счетам эскроу 48](#_Toc88221638)

[5.8. 19.11.2021 РИА Новости. Россельхозбанк: экоипотека поможет привлечь в стройку жилья 2 трлн рублей 50](#_Toc88221639)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 52](#_Toc88221640)

[6.1. 12.11.2021 АНСБ. Президент НОСТРОЙ назвал главные проблемы в переходе на BIM 52](#_Toc88221641)

[6.2. 12.11.2021 НОСТРОЙ Новости. Технический Совет НОСТРОЙ и ОЦКС Росатома обсудили Единую систему информационного моделирования 52](#_Toc88221642)

[6.3. 12.11.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ предложил включить в доклад Президенту России раздел по вопросам снижения финансовой нагрузки на организации стройотрасли 53](#_Toc88221643)

[6.4. 15.11.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ поделился опытом применения Постановления Правительства РФ № 1315 55](#_Toc88221644)

[6.5. 15.11.2021 АНСБ. Сбербанк повысил ставки по ипотеке вне льготных госпрограмм 56](#_Toc88221645)

[6.6. 16.11.2021 АНСБ. Жилье в новостройке, взятое в ипотеку от Сбербанка, теперь можно легко и безопасно продать 56](#_Toc88221646)

[6.7. 16.11.2021 АНСБ. С начала года объем проектного финансирования ДОМ.РФ вырос более чем на 70% — до 1,84 трлн руб. 57](#_Toc88221647)

[6.8. 16.11.2021 АНСБ. Изменения в графике выпуска жилищных сертификатов в 2021 году 58](#_Toc88221648)

[6.9. 16.11.2021 АНСБ. Минфин: НДС начисляется на всю цену договора, в том числе и страхование гражданской ответственности 58](#_Toc88221649)

[6.10. 16.11.2021 АНСБ. Доля «Семейной ипотеки» превысила четверть от объема всех ипотечных выдач Банка ДОМ.РФ 59](#_Toc88221650)

[6.11. 16.11.2021 АНСБ. Сбербанк снижает ставку ипотеки на готовое жилье на 0,2%.... 60](#_Toc88221651)

[6.12. 16.11.2021 ЗаНоСтрой. Александра Белоус: В СРО понимают, что пока в строительной отрасли не возникнет отлаженная система рыночного ценообразования, стабильного развития не будет 61](#_Toc88221652)

[6.13. 17.11.2021 ЗаНоСтой. Михаил Посохин: Подготовка специалиста не завершается получением диплома… 62](#_Toc88221653)

[6.14. 18.11.2021 АНСБ. НОПРИЗ активно развивает квалификации в сфере архитектуры и градостроительства 64](#_Toc88221654)

[6.15. 19.11.2021 За-Строй. Защитим СРО и их членов! 65](#_Toc88221655)

[6.16. 19.11.2021 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ обновил статистику по членам СРО и их КФ. За три месяца компфонды выросли на 2,7 миллиарда рублей, а ряды членов – почти на 2,5 тысячи 66](#_Toc88221656)

[6.17. 19.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! ФАС России намерена принять участие в разработке системы рейтингования подрядчиков 68](#_Toc88221657)

[7. РАЗНОЕ 69](#_Toc88221658)

[7.1. 15.11.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Россиянам назвали правильное время для покупки жилья 69](#_Toc88221659)

[7.2. 16.11.2021 АНСБ. Новый метод 3D-печати делает кварцевый песок самым прочным стройматериалом 70](#_Toc88221660)

[7.3. 16.11.2021 РИА Новости. Эксперты прогнозируют нехватку мощностей для строительства инфраструктуры 71](#_Toc88221661)

[7.4. 16.11.2021 АНСБ. Почему ж у нас падают лифты?! Взгляд «изнутри» 72](#_Toc88221662)

[7.5. 16.11.2021 АНСБ. Как пьяный матрос на кривом мосту… 75](#_Toc88221663)

[7.6. 16.11.2021 АНСБ. ВЦИОМ назвал главные препятствия в строительстве 76](#_Toc88221664)

[7.7. 17.11.2021 АНСБ. Собраны предложения московских застройщиков по улучшению стройотрасли. 78](#_Toc88221665)

[7.8. 17.11.2021 АНСБ. Собянин поручил уменьшить количество мигрантов на стройках реновации 79](#_Toc88221666)

[7.9. 17.11.2021 РИА Новости. Власти Москвы: отказ от мигрантов на стройках должен быть поэтапным 79](#_Toc88221667)

[7.10. 17.11.2021 РИА Новости. Левкин: в стройотрасли Москвы больше нет проблемы админбарьеров 80](#_Toc88221668)

[7.11. 17.11.2021 За-Строй. Жильё не строят ещё в 43-х городах? 81](#_Toc88221669)

[7.12. 18.11.2021 За-Строй. Индекс для подрядчика 82](#_Toc88221670)

[7.13. 19.11.2021 РИА Новости. Крупный турецкий застройщик выходит на российский рынок 83](#_Toc88221671)

[7.14. 19.11.2021 СГ. В пять российских городов придут японские технологии и проекты 84](#_Toc88221672)

[7.15. 18.11.2021 ТЕХЭКСПЕРТ. Фонд ЖКХ призвал отказаться от строительства неэнергоэффективных домов 85](#_Toc88221673)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 85](#_Toc88221674)

[8.1. 15.11.2021 За-Строй. Цифровые вершки и корешки 85](#_Toc88221675)

[8.2. 15.11.2021 АНСБ. Как привлечь россиян на стройки дальнего востока и арктики? 89](#_Toc88221676)

[8.3. 15.11.2021 ЕРЗ. Главный рейтинг новостроек России: что изменилось в оценке жилых комплексов 92](#_Toc88221677)

[8.4. 15.11.2021 ЕРЗ. Как интеграция сервиса «Базис.Ключи» позволила застройщику с первого раза сдавать 85% объектов по двусторонним актам приема-передачи 97](#_Toc88221678)

[8.5. 15.11.2021 За-Строй. НОК – словно злой рок… 100](#_Toc88221679)

[8.6. 16.11.2021 АНСБ. Изыскатели на пороге юбилея. Что было и что будет?...... 108](#_Toc88221680)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 16.11.2021 АНСБ. Путин поручил обеспечить сокращение инвестиционно-строительного цикла

Президент России Владимир Путин поручил правительству совместно с комиссиями Госсовета подготовить предложения о совершенствовании правового регулирования градостроительных и других отношений для сокращения продолжительности инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30%.

"Подготовить предложения о совершенствовании правового регулирования градостроительных и других отношений в целях сокращения продолжительности инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30 процентов и внести в Государственную думу Федерального собрания Российской Федерации соответствующий проект федерального закона", - говорится в списке поручений президента, опубликованном на сайте Кремля.

Кроме того, Путин поручил правительству подготовить предложения по изменению законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, предусмотрев право заказчика принять досрочно поставленные товары (выполненные работы, оказанные услуги) при условии сохранения установленных контрактом порядка и сроков их оплаты, а также реализацию на постоянной основе применяемого в настоящее время порядка заключения и исполнения контрактов, допускающих одновременное выполнение работ по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, работ по строительству, реконструкции или капремонту, а также поставку оборудования.

Кроме того, президент поручил рассмотреть вопрос внесения в законодательство РФ изменений, обеспечивающих возможность заключения между заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) и кредитной организацией трехстороннего соглашения, предусматривающего повышение для поставщика (подрядчика, исполнителя) доступности и объема кредитов в целях исполнения его обязательств по контракту, а также обеспечения возможности льготного кредитования.

Помимо этого, Путин поручил составить перечень крупнейших наиболее значимых проектов в сфере транспортной инфраструктуры по всем видам транспорта, предполагаемых к осуществлению в период реализации транспортной стратегии, с указанием предварительных объемов и источников их финансирования, сроков выполнения и ожидаемых социально-экономических эффектов.

Доклад по поручениям должен быть представлен президенту до 30 марта 2022 года.

# 18.11.2021 ЕРЗ. Президент поручил исключить избыточные и дублирующие процедуры в строительной сфере

Владимир Путин утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/67108) поручений по итогам [заседания](http://kremlin.ru/events/president/news/66968) Президиума Государственного Совета РФ, состоявшегося 19 октября 2021 года.

На Госсовете рассматривалась Транспортная стратегия РФ до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Однако в опубликованный перечень вошли и несколько поручений, касающихся строительной сферы в целом.

В частности, **Владимир Путин**поручил Правительству РФ совместно с комиссиями Госсовета РФ до 30.03.2022 подготовить:

* предложения о совершенствовании правового регулирования градостроительных и других отношений в целях сокращения продолжительности инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30 процентов и внести в Государственную Думу Федерального Собрания РФ соответствующий проект федерального закона;
* предложения о совершенствовании законодательства РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в части, касающейся:
* установления права заказчика по соглашению сторон принять досрочно поставленные товары (выполненные работы, оказанные услуги) при условии сохранения установленных контрактом порядка и сроков оплаты этих товаров (работ, услуг);
* реализации на постоянной основе применяемого в настоящее время порядка заключения и исполнения контрактов, допускающих одновременное выполнение работ по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, а также поставку оборудования/

Кроме того, глава Правительства **Михаил Мишустин** вместе с Председателями комиссий Госсовета обязаны до 30.03.2022 рассмотреть вопрос о внесении в законодательство РФ изменений, обеспечивающих возможность заключения между заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) и кредитной организацией трехстороннего соглашения, предусматривающего повышение для поставщика (подрядчика, исполнителя) доступности и объема кредитов в целях исполнения его обязательств по контракту, а также обеспечения возможности льготного кредитования.

В этот же срок Правительству РФ совместно с комиссией Государственного Совета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» и органами исполнительной власти субъектов РФ поручено подготовить исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проектов по строительству объектов капитального строительства, в том числе в целях сокращения сроков их реализации и исключения избыточных или дублирующих процедур, и утвердить указанный перечень.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [публиковал](https://erzrf.ru/news/minstroy-predlagayet-ustanovit-ischerpyvayushchiy-perechen-dokumentov-svedeniy-materialov-i-soglasovaniy?region=%D0%A0%D0%A4&regionKey=0&costType=1&page=1) информацию о [проекте](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#departments=20&npa=119851) Постановления Правительства РФ «Об утверждении исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ и необходимых для выполнения предусмотренных ч. 3—7 ст. 5.2 ГрК РФ…».

На этой неделе глава Минстроя **Ирек Файзуллин**, выступая на форуме «Обязательные требования и контрольно-надзорная деятельность», [заявил](https://erzrf.ru/news/minstroy-nashi-predlozheniya-po-sokrashcheniyu-pochti-na-tret-investitsionno-stroitelnogo-tsikla-uzhe-vneseny-v-pravitelstvo), что для реализации 32-х процедур предполагается на первом этапе оставить 577 документов, 66 материалов и 46 сведений.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 12.11.2021 ЕРЗ. Какие семьи с детьми и на каких условиях будут освобождены от уплаты НДФЛ при продаже жилья

На этот вопрос дал ответ Минфин, разработав проект поправок в Налоговый кодекс РФ, с текстом которых [ознакомился](https://www.rbc.ru/economics/12/11/2021/618d22899a794717947a4533) РБК.

Ведомство предлагает освободить россиян с детьми от уплаты налога на доходы с физических лиц (НДФЛ, или подоходный налог) в размере 13% от суммы, вырученной ими от продажи комнаты, квартиры, жилого дома, части квартиры или дома независимо от срока нахождения объекта недвижимости в собственности.

Однако сделать это финансовое ведомство предлагает при соблюдении продавцами жилья шести условий:

1) налогоплательщик или его супруг являются родителями двух или более несовершеннолетних детей (или детей до 24 лет, если они обучаются очно);

2) новая недвижимость должна быть приобретена в тот же календарный год, в который продана старая, или не позднее 30 апреля следующего года;

3) если речь идет о договоре долевого участия в строительстве (ДДУ), то по договору должна пройти полная оплата;

4) общая площадь приобретенного помещения или его кадастровая стоимость должны быть больше, чем в проданном объекте;

5) кадастровая стоимость проданного жилья не должна превышать 50 млн руб.;

6) на момент продажи жилого помещения ни у налогоплательщика, ни у его детей не должно быть в собственности другого жилья, площадь которого в совокупности больше 50% площади приобретенного жилья.

Вышеуказанные поправки в налоговое законодательство от Минфина стали следствием того, что минувшим летом Президент России **Владимир Путин** призвал избавить от обязанности платить подоходный налог от сделки семьи, решившие обзавестись новым (более просторным) жильем после рождения второго или последующих детей.

В соответствии с действующим законодательством сегодня при реализации жилья стоимостью более 1 млн руб. граждане РФ в [ряде](https://erzrf.ru/news/s-pyati-do-trekh-let-sokrashchen-srok-v-techeniye-kotorogo-mozhno-pereprodavat-zhilye-bez-uplaty-ndfl?search=%D0%9D%D0%94%D0%A4%D0%9B) случаев должны платить подоходный налог в размере 13% от полученной разницы (прибыли) между ценой продажи старого жилья и покупкой нового при условии, что вторая меньше первой.

С учетом этого Владимир Путин [поручил](https://www.rbc.ru/politics/19/06/2021/60cddc789a7947377bfc5f3a) Правительству и Госдуме до 1 декабря разработать поправки, устраняющие данную несправедливость для семей с двумя детьми и более. Но, по замыслу властей, налоговую льготу должны получать не все такие семьи, а только собирающиеся улучшить свои жилищные условия, продав одну квартиру для покупки новой в течение одного года.

Предполагается, что предложенные Минфином поправки в Налоговый кодекс вступят в силу с даты официального опубликования соответствующего федерального закона и распространятся на доходы, полученные от продажи жилья, начиная с налогового периода 2021 года.

Между тем, по мнению руководителя практики имущественных отношений [«Амулекс»](https://amulex.ru/) ГалиныГамбург, требование об одновременном соблюдении пяти условий сокращает число потенциальных получателей льготы.

«Мало кто из налогоплательщиков попадает под эти критерии (тем более под все сразу), и такое налоговое послабление вряд ли коснется широких слоев населения», — [пояснила](https://www.rbc.ru/economics/12/11/2021/618d22899a794717947a4533) юрист.

Она также отметила, что большинство продавцов недвижимости в РФ не уплачивают подоходный налог, выдерживая дающие такую льготу сроки владения (три или пять лет по действующему российскому законодательству) или доказав преобладание расходов на покупку новой квартиры над доходами от продажи старой.

Это несложно при правильном оформлении сделки купли-продажи и популярности ипотеки, пояснила эксперт.

# 15.11.2021 ЕРЗ. Как из-за роста цен на строительные ресурсы можно будет корректировать краткосрочный контракт

На портале проектов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=122262) федерального закона «О внесении изменений в [п. 8 ч. 1 ст. 95](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/f4823c3311874efd0ecdfa668c9705968edbc47c/) Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и [ст. 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389219/5bdc78bf7e3015a0ea0c0ea5bef708a6c79e2f0a/) Федерального закона от 02.07.2021 №360-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ"».

С 09.11.2021 вступили в силу поправки в Постановление Правительства РФ [№1315](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108130017) от 09.08.2021, которые откорректировали правила, позволяющие сторонам менять условия отдельных строительных контрактов для федеральных нужд на основании [п. 8 ч. 1 ст. 95](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/f4823c3311874efd0ecdfa668c9705968edbc47c/) 44-ФЗ.

Указанные поправки расширили перечень заказчиков, чьи контракты можно пересмотреть, и распространили правила на контракты, заключенные до 01.10.2021. Портал ЕРЗ.РФ ранее [анализировал](https://erzrf.ru/news/kak-prodleno-deystviye-mekhanizma-uvelicheniya-tseny-kontrakta-iz-za-rosta-tsen-na-stroitelnyye-resursy?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0) данное [Постановление](http://static.government.ru/media/files/3KFR2uvTHW0aEqEAUg8C9rm8GegwWfL4.pdf) Правительства РФ.

Разработанный Минстроем России законопроект устанавливает возможность внесения изменений в контракт, заключенный на срок менее одного года в соответствии с  [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/f4823c3311874efd0ecdfa668c9705968edbc47c/), предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, заключен в соответствии с  [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/f4823c3311874efd0ecdfa668c9705968edbc47c/).

В случае принятия законопроекта он вступит в силу с момента его официального опубликования и будет распространяться на государственные и муниципальные контракты, заключенные с 01.01.2021.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/glavgosekspertiza-razyasnila-voprosy-ob-izmenenii-tseny-kontraktov?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0) портал ЕРЗ.РФ, ФАУ «Главгосэкспертиза России» [опубликовала](https://gge.ru/upload/iblock/c9e/%D0%A2%D0%B0%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B0%20%D1%81%20%D0%BF%D0%BE%D1%8F%D1%81%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8_%D0%9F%D0%9F1315.pdf) таблицу с вопросами по разъяснению положений Постановления Правительства РФ от 09.08.2021 [№1315](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108130017) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» и приказа Минстроя России [№500/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108130038) от 21.07.2021 «О внесении изменений в Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 23.12.2019 [№841/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202002040052)».

# 15.11.2021 ЕРЗ. Реестр нормативной и технической документации будет формироваться из обязательных для применения документов

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=122352) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ в части формирования реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса».

[Ст. 57.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/68e3ff0a7871ac4199e17b28ae383d9821a146ac/) Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) предусмотрено, что реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса (Реестр) является государственным информационным ресурсом.

П. 3 Правил формирования и ведения Реестра, утвержденного Постановлением Правительства РФ [№1417](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202009160024) от 12.09.2020, установлено, что Реестр предназначен для обеспечения заинтересованных лиц информацией о требованиях, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства.

Приказом Минстроя России [№615/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201912060035) от 10.10.2019 определено, что [АИС ТНОСС](https://www.faufcc.ru/acceptability-appraisal/public-register-of-technical-certificates/?f%5Bpn%5D=) является системой, в которой размещается Реестр.

Законопроект устанавливает, что в данный Реестр будут включаться документы, содержащих требования, подлежащие обязательному применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий

Кроме того, использование реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса будет являться обязательным при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства.

По мнению разработчиков законопроекта, придание Реестру документов статуса «отсекающего» позволит исключить избыточные требования в строительстве, сделает процедуру проведения экспертизы проектной документации более прозрачной, будет способствовать совершенствованию работы по техническому регулированию в строительной сфере, повысит эффективность системы строительного нормирования в решении задач обеспечения безопасности зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов, обеспечит непротиворечивость и согласованность применяемых в строительстве документов различными федеральными органами исполнительной власти.

В случае принятия законопроекта он вступит в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Напомним, что законопроект разработан в рамках реализации пп. 26 Плана мероприятий (дорожной карты) реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» («Реинжиниринг правил промышленного строительства»), утвержденного распоряжением Правительства РФ от 27.09.2021 [№2692-р](http://static.government.ru/media/files/jKwopGLKPSU0PpzWCyFw0W8KshnbA7l7.pdf).

Внесение законопроекта в Правительство РФ, согласно дорожной карте, запланировано на июнь 2022 года.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/kak-budut-obosnovyvat-tekhnicheskiye-resheniya-na-osnove-zarubezhnykh-tekhnologiy-i-norm-proyektirovaniya) о размещении [проекта](https://regulation.gov.ru/projects#npa=122324) закона, который позволяет внедрить механизм обоснования технических решений в области безопасности на основе еврокодов, «зеленых стандартов», стандартов Китайской Народной Республики и других стран, модельных кодексов и их использование в качестве доказательной базы.

Публичное обсуждение проекта документа продлится до 1 декабря 2021 года.

# 16.11.2021 АНСБ. Госдума приняла законопроект об изменении порядка регистрации объектов строительства

Госдума приняла во втором чтении законопроект, по которому заявление о регистрации прав собственности на строительный объект будет подаваться одновременно с постановкой на кадастровый учет, сообщила пресс-служба Росреестра.

"Благодаря законопроекту, застройщику больше не нужно будет специально идти в Росреестр и подавать заявление о регистрации права собственности. За него это сделает уполномоченный орган власти — он одновременно направит заявление о кадастровом учете и о регистрации права собственности застройщика", — рассказал замруководителя ведомства Алексей Бутовецкий.

# 16.11.2021 АНСБ. При этом если строительство велось на деньги инвесторов, то будут оформлены и их права.

А вот многоквартирные дома с привлечением средств дольщиков так зарегистрировать будет нельзя: по ним права собственности возникают на отдельные квартиры и по другим правилам.

Накануне президент России Владимир Путин поручил доработать нормативно-правовые акты в строительной отрасли для сокращения инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30%. В частности, правительству, Госсовету и региональным властям поручено сформировать исчерпывающий перечень документов, которые реально необходимы для капитального строительства. Цель — исключить избыточные и дублирующие процедуры, которые накопились в ходе развития отрасли, а теперь задерживают стройку. Срок исполнения поручения — 30 марта 2022 года.

# 16.11.2021 АНСБ. Новые изменения индексов сметной стоимости строительства в IV квартале

Опубликовано письмо Минстроя России от 15.11.2021 [№49637-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9b3/15.11.2021_49637_IF_09.pdf) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

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

Письмо [№49637-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9b3/15.11.2021_49637_IF_09.pdf) от 15.11.2021 подготовлено в дополнение к письмам Минстроя России [№46012-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/455/25.10.2021_46012_IF_09.pdf) от 25.10.2021, [№47672-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/926/01.11.2021_47672_IF_09.pdf) от 01.11.2021, от №48346-ИФ/09 06.11.2021, №48642-ИФ/09 от 09.11.2021.

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

В качестве приложения к данному письму включены:

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

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

# 16.11.2021 СГ. Госдума приняла во втором чтении законопроект, упрощающий регистрацию объектов недвижимости

Государственная Дума приняла во втором чтении разработанный Росреестром законопроект, который позволит упростить процедуру регистрации прав на объекты капитального строительства для застройщиков. Законопроект разработан для улучшения инвестиционного климата в России и направлен на снижение административных барьеров для застройщиков. Законопроект прошел все процедуры согласования, в том числе с бизнес-сообществом.

В настоящее время орган публичной власти, который ввел объект недвижимости в эксплуатацию, должен направить в Росреестр заявление о кадастровом учете этого объекта. Затем застройщик, за счет которого этот объект построен, должен самостоятельно обратиться за регистрацией прав на этот объект.

«Благодаря законопроекту, застройщику больше не нужно будет специально идти в[Росреестр](https://stroygaz.ru/news/hypothec/rosreestr-po-moskve-zafiksiroval-rekord-po-registratsii-ipotek/) и подавать заявление о регистрации права собственности. За него это сделает уполномоченный орган власти – он одновременно направит заявление о кадастровом учете и о регистрации права собственности застройщика. А если для строительства привлекались денежные средства инвесторов - права собственности таких инвесторов. Такой подход удобен не только для застройщиков, но и для органов власти, поскольку объекты сразу после ввода в эксплуатацию будут вовлекаться в гражданский и налоговый оборот», – рассказал заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Он отметил, что в законопроекте дополнительно прописаны решения в случае приостановления учетно-регистрационных действий. В частности, предусмотрен порядок взаимодействия застройщика с уполномоченным органом, в том числе в целях оперативной доработки технического плана и внесения изменений в разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

По его словам, установленный порядок не применяется в отношении многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, создаваемых с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Это связано с тем, что многоквартирные дома не являются объектами прав, поскольку права возникают на отдельные квартиры по специальным правилам, предусмотренным законодательством о долевом участии в строительстве.

# 17.11.2021 ЕРЗ. Детализация отношений МФЦ и Росреестра при переводе бумажных документов в цифровой формат

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=122393) закона «О внесении изменений в Федеральный закон ‎«О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законопроектом предлагается детализировать отношения между многофункциональными центрами предоставления государственных ‎и муниципальных услуг (МФЦ) и Росреестром, связанные с приемом документов с целью осуществления государственного кадастрового учета ‎и государственной регистрации прав, в частности с переводом принятых документов в бумажном виде в электронную форму.

Законопроект исключает [требования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/b9b9f049ea155ae41eeefef26dbc7dfcd67dd1d0/), установленные [ч. 1, 3 и 12 ст. 18](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/b9b9f049ea155ae41eeefef26dbc7dfcd67dd1d0/) 218-ФЗ от 13.07.2015, связанные с приемом подачей и пересылкой МФЦ документов в Росреестр на бумажном носителе, если заявитель предоставил их при личном обращении.

Вместо этого предлагается установить, что при получении заявления о государственном кадастровом учете ‎и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов ‎в форме документов на бумажном носителе МФЦ:

1) удостоверяет личность лица;

2) визуально без использования технических средств определяет, ‎что представленные заявителем на бумажном носителе в качестве оригиналов документы не являются изготовленными с использованием копировально-множительной и иной техники копиями, не исполнены карандашом, не имеют подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных ‎в них исправлений, повреждений, которые не позволяют прочитать текст документов и однозначно истолковать их содержание;

3) в случае представления заявителем копий документов делает ‎на них отметку о том, что представленные заявителем на бумажном носителе документы являются копиями;

4) преобразовывает заявление и документы, представленные заявителем на бумажном носителе, путем сканирования в электронные образы таких документов и заверяет электронные образы документов усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица МФЦ;

5) проставляет на представленных заявителем на бумажном носителе документах отметку о создании электронных образов таких документов;

6) передает в орган регистрации прав созданные электронные образы документов; документы, представленные заявителем в форме электронных документов; закладную, представленную заявителем в форме документа на бумажном носителе; а также электронный образ выдаваемой заявителю описи (иного документа) принятых документов.

Требования к электронным образам документов, создаваемым МФЦ, будут устанавливаться органом нормативно-правового регулирования. Порядок хранения МФЦ представленных заявителем ‎в орган регистрации прав документов на бумажном носителе после их преобразования в форму электронных образов документов будет определяться МФЦ и Росреестром ‎в установленном Правительством РФ [порядке](http://government.ru/docs/all/78963/).

Электронные образы документов, созданные МФЦ, будут иметь ту же юридическую силу, ‎что и документы, представленные заявителем в форме документов ‎на бумажном носителе.

В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов ‎в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения ‎в их приеме должно быть отказано непосредственно в момент представления таких заявления и документов, если:

* не установлена личность лица, обратившегося за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
* визуально, без использования технических средств выявлено,
‎что представленные заявителем на бумажном носителе документы исполнены карандашом, имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные ‎не оговоренные в них исправления, повреждения, которые не позволяют прочитать текст документов и однозначно истолковать их содержание.

Государственный регистратор прав не несет ответственности ‎за государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, осуществленные им на основании переданных в Росреестр МФЦ электронных образов документов, ‎в случае нарушения таким МФЦ требований [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_182661/).

МФЦ не несет ответственности ‎за умышленно совершенные действия и (или) бездействия заявителя и (или) иных лиц, повлекшие преобразование в электронную форму подложных или фальсифицированных документов, представленных заявителем на бумажном носителе.

Убытки, причиненные лицу в результате ненадлежащего исполнения МФЦ или их работниками полномочий, возмещаются в порядке, установленном гражданским законодательством.

В случае принятия законопроекта он вступит в силу по истечении 180 дней после дня его официального опубликования.

Общественное обсуждение проекта закона продлится до 26 ноября 2021 года.

# 17.11.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: застройщик не вправе составить односторонний акт о передаче объекта по ДДУ, если объект построен с отступлением от договора

Верховный Суд 12.10.2021 вынес Определение [№ 5-КГ21-106-К2](https://www.vsrf.ru/lk/practice/cases/11200395#11200395) по делу о признании неисполненным обязательства по договору участия в долевом строительстве, возложении обязанности составить акт несоответствия объекта долевого строительства обязательным требованиям, не чинить препятствий в проведении строительно-технического исследования (экспертизы) данного объекта, передать по передаточному акту объект долевого строительства.

Граждане (Истцы) обратились в суд с названным иском, указав в его обоснование, что 14.11.2014 заключили договор участия в долевом строительстве (ДДУ) многоквартирного жилого дома (МКД). Застройщик (Ответчик) выполнил строительство квартиры с недостатками, которые истцы просили устранить, что осуществлено застройщиком лишь частично.

27.06.2019 Застройщику вручена претензия с указанием перечня неустранённых недостатков с требованием составить соответствующий акт, а также с отказом от подписания передаточного акта до устранения недостатков и с предложением провести независимую строительную экспертизу квартиры, однако претензия оставлена без удовлетворения.

13.08.2019 Истцами от Застройщика получен односторонний акт приёма-передачи объекта долевого строительства от 31.07.2019, что явилось поводом для обращения в суд с иском.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 26.01.2021 решение Пресненского районного суда г. Москвы от 10.12.2019 и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14.07.2020, отказавшим в удовлетворении исковых требований, оставлены без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ указала, что судебными инстанциями допущены существенные нарушения норм права. При этом отмечено, что участник долевого строительства вправе не принимать объект долевого строительства ненадлежащего качества и потребовать безвозмездного устранения недостатков в нем вне зависимости от того, являются они существенными или нет, а застройщик обязан такие недостатки устранить, в том числе и при наличии возможности использования такого объекта по прямому назначению.

Если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства).

Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

Нормы [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/49cb99b1bfe1a09caaf585874de97bdb34fc6d48/) не предполагают права застройщика составить односторонний документ о передаче объекта долевого строительства, если дольщик вправе отказаться от подписания такого документа до исполнения застройщиком обязанностей и возникших в связи с созданием объекта с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования.

Из приведённых норм в их взаимосвязи и акта их толкования следует, что юридически значимым и подлежащим доказыванию является факт исполнения застройщиком обязанности по уведомлению участника долевого строительства о завершении строительства, о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также его предупреждения о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия.

В случае нарушения со стороны застройщика требований к качеству объекта долевого строительства участник долевого строительства вправе отказаться от подписания документа о его передаче, а также потребовать от застройщика составления акта, фиксирующего дефекты и недостатки в объекте долевого строительства.

Как указывали Истцы, их отказ принять объект долевого строительства был обусловлен нарушением ответчиком обязательства о передаче объекта долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации.

Между тем суд не определил названные обстоятельства в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора; они не вошли в предмет доказывания и не получили правовой оценки, что повлекло за собой неправильное применение норм материального права.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ отменила решения нижестоящих судов и отправила дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

# 17.11.2021 ЕРЗ. Как изменился законопроект, позволяющий застройщику, по одному заявлению получить РВ и регистрацию прав на объект

16.11.2021 Госдума приняла во втором чтении законопроект [№1099901-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1099901-7#bh_hron) «О внесении изменений в отдельные законодательные  акты Российской Федерации» («О внесении изменений в [ст.55](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/) Градостроительного кодекса РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения возможности осуществления государственной регистрации прав на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию»).

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/zastroyshchiki-po-odnomu-zayavleniyu-smogut-poluchit-i-rv-i-registratsiyu-prav-na-obyekt?search=%D0%97%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%B8) о внесении данного законопроекта в Госдуму. Напомним, что предусмотренный законопроектом подход позволяет застройщику на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, направляемого в уполномоченный орган или организацию, получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в Единый государственный реестр недвижимости ([ЕГРН](https://erzrf.ru/news/kakuyu-otvetstvennost-pered-zakonom-ponesut-razrabotchiki-saytov-dvoynikov-yegrn?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D)).

Ко второму чтению законодатели расширили перечень случаев, когда данный порядок применяться не будет, в частности:

* при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома (МКД) или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»; МКД, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;
* в случае если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или все помещения, машино-места в них.

Ко второму чтению 11 поправок к законопроекту рекомендовали к принятию, [сообщил](https://www.pnp.ru/politics/gosduma-uproshhaet-registraciyu-nedvizhimosti-dlya-zastroyshhikov.html) заместитель председателя Комитета Госдумы по госстроительству и законодательству **Даниил Бессарабов**. По этим поправкам удалось найти консенсус в диалоге с органами власти, регионами и строительным сообществом, пояснил депутат. Согласно предложенным поправкам, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (РВ) застройщиком указываются:

1) согласие застройщика на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) все расположенные в них помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялось застройщиком без привлечения средств иных лиц. Также в заявлении о выдаче РВ застройщик подтверждает, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялось без привлечения средств иных лиц;

2) согласие застройщика и иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика и (или) такого лица (таких лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялось с привлечением средств иных лиц;

3) сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав;

4) адрес (адреса) электронной почты для связи с застройщиком, иным лицом (иными лицами), в случае если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялось с привлечением средств указанных лиц.

В случае если после выдачи РВ в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого требует внесения изменений в выданное РВ, застройщик вправе обратиться в орган или организацию, принявшие решение о выдаче РВ, с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

Также законопроектом предлагается внести правки в закон [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», установив в нем порядок взаимодействия органов уполномоченных на выдачу РВ и органов регистрации прав. В этот же закон вносится норма устанавливающая запрет на создание и использование сайтов в сети «Интернет» и программ для электронных вычислительных машин, в том числе мобильных приложений, посредством которых предоставляется доступ к информационным ресурсам и обеспечивается возможность предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

Кроме того, в законопроекте появились нормы, которые вносят изменения в [ст. 84](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/530bfb9f5b5a5a6c4f60a025314d3867e5b335e1/) Земельного кодекса РФ, меняющие порядок установления, изменения границ населенных пунктов.  Согласно предлагаемым поправкам, установление, изменение границ населенных пунктов осуществляется в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности. Включение земельных участков (ЗУ) в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ.

Также устанавливается норма о том, что утверждение изменения границ городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя осуществляется по решению Совета Федерации Федерального Собрания РФ.

Ко второму чтению законопроектом предлагается ввести в Градостроительный кодекс РФ [(ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) норму, о том, что форма задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы РФ, устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Кроме того, в ГрК РФ появится норма, устанавливающая, что в случаях, определенных Правительством РФ, при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений может осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

# 17.11.2021 ЕРЗ. Минстрой: наши предложения по сокращению почти на треть инвестиционно-строительного цикла уже внесены в Правительство

Достичь такой степени дебюрократизации отрасли удастся за счет уменьшения числа процедур согласования с 96-ти до 32-х, сообщил глава ведомства Ирек Файзуллин во вторник в ходе своего выступления на [форуме](https://nrb-rspp.ru/calendar/item/914-forum-po-regulatornoi-politike.html) «Обязательные требования и контрольно-надзорная деятельность».

«Для реализации 32 процедур предполагается на первом этапе оставить 577 документов, 66 материалов и 46 сведений», — [цитирует](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/132141) Интерфакс министра строительства и ЖКХ.

По словам **Ирека Файзуллина**, «это тоже немало, но в итоге все равно сокращает инвестиционно-строительный цикл на величину до 30%» и дает возможность «запараллелить ряд работ, что тоже ускорит инвестиционно-строительный процесс».

Глава Минстроя напомнил, что в июле этого года был принят [275-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/47009), нацеленный на реализацию [взятого](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-tret-normativnykh-trebovaniy-v-sfere-stroitelstva-perevedem-v-razryad-rekomendatsiy?search=%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8) Президентом и Правительством курса на [дебюрократизацию](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-debyurokratizatsiya-stroitelstva-prodolzhitsya-za-schet-vneseniya-izmeneniy-v-desyatki-otraslevykh-zakonov?search=%D0%B4%D0%B5%D0%B1%D1%8E%D1%80%D0%BE%D0%BA%D1%80%D0%B0) отрасли и улучшение инвестиционного климата в ней.

Данный закон предусматривает сокращение административных процедур в стройке до 32-х на всех ее этапах.

Однако во исполнение 275-ФЗ необходимо принять соответствующее постановление Правительства, проект которого уже подготовлен и состоит главным образом из предложений Минстроя, пояснил Файзуллин.

Также напомним, что на днях Президент России **Владимир Путин**[утвердил](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/67108) перечень поручений по итогам [заседания](http://kremlin.ru/events/president/news/66968) Президиума Госсовета РФ от 19 октября 2021 года. Одно из них следующего содержания:

*«Подготовить предложения о совершенствовании правового регулирования градостроительных и других отношений в целях сокращения продолжительности инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30% и внести в Государственную думу Федерального собрания Российской Федерации соответствующий проект федерального закона».*

Срок исполнения данного поручения — до 30 марта 2022 года.

Ранее зампред Правительства **Марат Хуснуллин**, курирующий строительство, [оценил](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-sokrashcheniye-investitsionno-stroitelnogo-tsikla-pochti-na-tret-dopolnitelno-privneset-v-ekonomiku-do-2-trln-rub?search=%D1%81%D0%BE%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) в 1,5—2 трлн руб. объем дополнительных поступлений в экономку страны в результате сокращения на треть инвестиционно-строительного цикла.

# 18.11.2021 АНСБ. Кабмин одобрил законопроект о создании компании «Роскадастр»

Правительство РФ одобрило проект закона «О публично-правовой компании «Роскадастр»», сообщили в Росреестре.

«Законопроектом предлагается создать единое предприятие полного цикла, оптимизировать организационную структуру и принципы функционирования подведомственных учреждений Росреестра – ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных» – и акционерных обществ «Роскартография» и «Ростехинвентаризации – БТИ», функции которых зачастую дублируются «, — говорится в сообщении.

Законопроект устанавливает, что «Роскадастр» будет вносить в ЕГРН изменения сведений о границах, займется геодезическими и картографическими работами, созданием топографических карт и планов, а также научной и исследовательской деятельностью. Также планируется, что компания станет оператором информационных систем Росреестра.

Согласно законопроекту, создадут систему «одного окна» для всех пользователей пространственно-картографических данных. Это позволит сократить сроки оказания услуг и увеличить их количество онлайн.

«Объединение четырех организаций в публично-правовую компанию будет способствовать реализации ключевых проектов отрасли, в том числе созданию «Национальной системы пространственных данных» (НСПД), которая распоряжением Правительства РФ включена в перечень инициатив социально-экономического развития РФ до 2030 года». – отмечается в сообщении.

НСПД предусматривает единый комплекс мероприятий для вовлечения в оборот земельных участков и объектов недвижимости, увеличения скорости проведения регистрации, создания основы для разработки и внедрения цифровых сервисов для органов власти, бизнеса, граждан.

 Источник: «Интерфакс»

# 18.11.2021 АНСБ. Утвержден перечень видов судебных экспертиз, проводимых государственными организациями

В соответствии со статьей 41 Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» утвердить прилагаемый перечень видов судебных экспертиз, проводимых исключительно государственными судебно-экспертными организациями, говорится на официальном интернет-портале правовой информации.

В перечень вошли такие экспертизы как:

1. Судебные экспертизы по определению рыночной стоимости объектов недвижимого имущества и объектов землеустройства в рамках оспаривания или установления их кадастровой стоимости.

2. Судебная строительно-техническая экспертиза.

3. Судебная землеустроительная экспертиза.

И другие.

# 18.11.2021 ЕРЗ. Новые изменения в форме ГПЗУ

На интернет-портале правовой информации [опубликован](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111160049) приказ Минстроя России от 02.09.2021 № 635/пр «О внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Минстроя России от 25.04.2017 [№741/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705310041)».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [публиковал](https://erzrf.ru/news/kakiye-izmeneniya-vnosyatsya-v-gpzu?region=%D0%A0%D0%A4&regionKey=0&costType=1&search=%D0%93%D0%9F%D0%97%D0%A3) подробную информацию о [проекте](https://regulation.gov.ru/projects#StartDate=9.8.2021&npa=119040) данного приказа.

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

Приказ Минстроя вносит изменения в приказ этого ведомства от 25.04.2017 [№741/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705310041) в целях приведения его в соответствие требованиям измененного ГрК РФ.

В частности предлагается, что раздел 9 будет называться «Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства (ОКС) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию».

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

* сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства (за исключением сетей электроснабжения);
* сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения).

# 18.11.2021 ЕРЗ. Правительство разрешило приватизировать ГИС ЖКХ

На портале правовой информации опубликовано Распоряжение Правительства РФ [№3097-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111150044?index=0&rangeSize=1) от 30.10.2021, которым вносятся изменения в перечень имущества, планируемого к приватизации в 2020—2022 годах.

В перечень планируемого к приватизации имущества добавлены исключительные права на «Государственную информационную систему жилищного-коммунального хозяйства» ([ГИС ЖКХ),](https://dom.gosuslugi.ru/) которые предполагается внести в уставный капитал акционерного общества «Почта России».

В Распоряжении уточняется, что ГИС ЖКХ планируется к внесению в уставный капитал АО «Почта России» на основании решения Правительства РФ после передачи в установленном порядке в казну РФ.

Размещение дополнительных акций для внесения в уставный капитал АО «Почта России» исключительных прав, связанных с ГИС ЖКХ, запланировано на декабрь 2021 года.

Напомним, что данный срок установлен в плане мероприятий (дорожной карте) по переходу к целевой модели эксплуатации и развития ГИС ЖКХ, утверждённой Распоряжением Правительства РФ [№1845-р](http://government.ru/news/42730/) от 07.07.2021.

Распоряжением Правительства РФ [№2606-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202109220022) от 18.09.2021 были частично перенесены сроки развития и перехода к целевой модели, установленные в дорожной карте, о чем ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/kak-sdvigayutsya-sroki-modernizatsii-gis-zhkkh?search=%D0%93%D0%98%D0%A1%20%D0%96%D0%9A%D0%A5) портал ЕРЗ.РФ.

Согласно данным документам, развитием ГИС ЖКХ должен заняться новый оператор — АО «Оператор информационной системы». Передача функций оператора была запланирована на октябрь 2021 года, а после срок был сдвинут на декабрь этого же года.

До ноября 2021 года продлены сроки разработки и внесения в Правительство РФ проекта федерального закона, изменяющего [209-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/38757) от 21.07.2014 «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».  Напомним, что данный закон должен быть изменен в части:

* + оптимизации состава информации, подлежащей размещению в системе жилищно-коммунального хозяйства, и функционала ГИС ЖКХ;
	+ регламентирования процессов взаимодействия региональных и муниципальных информационных систем, а также иных информационных систем с ГИС ЖКХ.

Разработка и принятие нормативных правовых актов в целях реализации запланированных изменений в 209-ФЗ запланирована на март 2022 года.

Контроль реализации дорожной карты с представлением в Правительство РФ ежемесячного доклада о ходе его исполнения осуществляет Минстрой России.

# 18.11.2021 ЕРЗ. Росреестр разъяснил, как составить техплан в отношении вводимого в эксплуатацию очередного этапа МКД

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо Росреестра [№14-15043/21@](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325219/?resource=cons&target=doc) от 22.10.2021 «О подготовке технического плана в отношении вводимого в эксплуатацию объекта капитального строительства».

В письме Росреестр разъясняет особенности применения [ч. 17 ст. 40](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/2a1d75c2e35cd634aba9fb73737750a657ce0525/) 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» (№218-ФЗ), при подготовке технического плана в отношении вводимого в эксплуатацию очередного этапа МКД.

Как указывает в своем письме ведомство, согласно положениям ч. 17 ст. 40 218-ФЗ, которая начала действовать с 28.10.2021, и [п. 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_75048/0b4a18f4c37afd1449df12a8ea0515cc4dfc5667/) Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства РФ [№87](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_75048/) от 16.02.2008:

* + - если этапы строительства представляют собой строительство одного из объектов капитального строительства (ОКС), строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, и такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, основания для применения положений ч. 17 ст. 218-ФЗ отсутствуют;
		- если каждый этап строительства (реконструкции) ОКС представляет собой соответственно строительство, реконструкцию части ОКС, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, и указанные части ОКС по результатам строительства (реконструкции) в совокупности будут представлять целый (единый) ОКС, государственный кадастровый учет (либо государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав) в результате ввода в эксплуатацию первого и последующих этапов строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ч. 17 ст. 40 218-ФЗ.

Также в данном письме Росреестр отмечает, что в настоящее время разрабатывается проект приказа Росреестра «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений», после издания которого будет осуществлено приведение XML-схемы, необходимой для формирования XML-документа — технического плана, вступившим в силу 30.04.2021 в соответствие с положениями 218-ФЗ, и указанному приказу.

В соответствии с приказом Росреестра [№П/0163](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/10-upr/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0_25-04-2019_%D0%9F0163.pdf) от 25.04.2019 «О размещении на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" XML-схемы, используемой для формирования XML-документа — технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа, и особенности ее применения», на официальном сайте Росреестра размещена XML-схема, используемая для формирования XML-документа — технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа (версия «TP\_v06», далее — XML-схема).

В рамках реализации положений ч. 17 ст. 40 218-ФЗ до доработки действующей в настоящее время XML-схемы в целях осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением здания (сооружения), а также государственного кадастрового учета всех созданных помещений и (или) машино-мест по результатам ввода в эксплуатацию второго и последующих этапов строительства, реконструкции соответствующего здания (сооружения) полагаем возможным представление указанным в ч. 1 ст. 19 218-ФЗ уполномоченным органом (организацией, корпорацией) в орган регистрации прав соответствующего разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию с приложенными к нему техническими планами:

* + - подготовленным в целях осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением здания (сооружения), содержащим характеристики такого здания (сооружения), созданного в результате завершения очередного этапа строительства, соответствующие совокупности всех частей объекта недвижимости, введенных и вводимых в эксплуатацию на момент подготовки технического плана;
		- подготовленных в целях постановки на государственный кадастровый учет всех созданных (в рамках соответствующего/очередного этапа строительства) помещений и (или) машино-мест.

Как указано в обращении, «на государственный кадастровый учет поставлены: здание МКД первого этапа строительства и здание МКД второго этапа строительства как самостоятельные объекты недвижимости с присвоением каждому зданию МКД кадастрового номера», кроме того, планируется представить документы «для кадастрового учета здания МКД третьего этапа строительства».

В приведенной информации отсутствует указание о том, что данные «здания МКД» являются частями одного здания, строительство которого осуществляется в несколько этапов. В связи этим полагаем, что основания для применения ч. 17 ст. 40 218-ФЗ после ее вступления в силу в данном случае отсутствуют.

# 18.11.2021 АНСБ. Минстрой и Минфин будут контролировать реализацию инфраструктурных проектов

Минстрой России разработал проект постановления правительства Российской Федерации «О порядке осуществления мониторинга и контроля реализации самоокупаемого инфраструктурного проекта, предусмотренного пунктом 13 перечня самоокупаемых инфраструктурных проектов, реализуемых юридическими лицами, в финансовые активы которых размещаются средства фонда национального благосостояния и (или) пенсионных накоплений, находящихся в доверительном управлении государственной управляющей компании, на возвратной основе».

Проект акта содержит положения, приводящие к возникновению ранее не предусмотренных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Утверждаемые проектом постановления Правила устанавливают порядок осуществления мониторинга реализации самоокупаемого инфраструктурного проекта, предусмотренного пунктом 13 перечня самоокупаемых инфраструктурных проектов, реализуемых юридическими лицами, в финансовые активы которых размещаются средства Фонда национального благосостояния и (или) пенсионных накоплений, находящихся в доверительном управлении государственной управляющей компании, на возвратной основе, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 5 ноября 2013 г. № 2044-р, и реализуемого государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищного коммунального хозяйства, в финансовые активы которой размещаются средства Фонда национального благосостояния на возвратной основе (далее соответственно – самоокупаемый инфраструктурный проект, Фонд, средства Фонда национального благосостояния, перечень, мониторинг и контроль).

Участниками мониторинга и контроля являются:

а) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

б) Министерство финансов Российской Федерации;

в) Фонд, указанный в качестве инициатора самоокупаемого инфраструктурного проекта в [перечне](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=EXP&n=590201&date=06.07.2021&dst=100010&fld=134).

Мониторинг и контроль реализации самоокупаемого инфраструктурного проекта проводятся по результатам проведения Фондом мониторинга и контроля каждого проекта по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, входящего в состав самоокупаемого инфраструктурного проекта.

Предметом мониторинга и контроля являются:

а) ход реализации самоокупаемого инфраструктурного проекта (своевременность и полнота выполнения локальных проектов);

б) использование средств Фонда национального благосостояния при реализации самоокупаемого инфраструктурного проекта (в разрезе локальных проектов);

в) выполнение заемщиками, с которым Фондом заключены договоры займа в целях реализации локальных проектов, а также иными юридическими лицами, привлеченными указанными заемщиками в рамках локальных проектов, принятых на себя обязательств при реализации указанных проектов.

Адрес страницы проекта на официальном сайте:

<https://regulation.gov.ru/projects#npa=122451>,

ID проекта: 02/07/11-21/00122451.

Дата окончания общественного обсуждения - **10 декабря 2021 года**.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 14.11.2021 СГ. Более 5,5 тысяч россиян получат сертификаты на покупку жилья

[Правительство России](https://stroygaz.ru/news/dwelling/pravitelstvo-vozmestit-raskhody-irkutskoy-oblasti-na-pokupku-zhilya-postradavshim-ot-navodneniya/) одобрило выпуск дополнительных сертификатов на покупку жилья для граждан. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кабмина, уточнив, что такое решение было принято по просьбе регионов.

В пресс-службе рассказали, что в 2021 году сертификаты на приобретение жилья получат более 5,5 тыс. жителей России. В целом на эту меру поддержки в текущем году предусмотрено 14 млрд рублей.

В правительстве напомнили, что сертификаты дают возможность россиянам улучшить жилищные условия, переехав в населенные пункты, оснащенные всей необходимой социальной инфраструктурой, или получить более комфортные квартиры в городах, где они уже проживают. На такую поддержку от государства могут рассчитывать отдельные категории граждан. В их числе – чернобыльцы, вынужденные переселенцы, граждане, переезжающие из Байконура, районов Крайнего Севера и закрытых административно-территориальных образований, а также военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел и МЧС.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/rossiyane-poluchili-zhilishchnye-sertifikaty-na-11-milliardov-rubley/), что с начала 2021 года 3 975 российских семей получили социальные выплаты на приобретение жилья. Общая сумма выданных жилищных сертификатов превысила 10,7 млрд рублей.

# 16.11.2021 АНСБ. Хуснуллин заявил, что строительная отрасль оказалась не вполне готова к освоению денег

Строительная отрасль оказалась не вполне готова к освоению выделенных на масштабные проекты средств, в том числе из-за пандемии, заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин в своем выступлении на форуме "Транспорт России".

"Жизнь показала, что, к сожалению, появились деньги, а готовность не совсем есть. Объективности ради надо сказать, что пандемия очень серьезно усложнила ситуацию: трудовых ресурсов не хватает, нарушены поставки, люди болеют, цены на материалы. Плюс после пандемии инфляция в мире, инфляция в стране — конечно, это очень серьезные вызовы", — сказал вице-премьер.

Однако он отметил, что видит выходы из этой ситуации в согласовании Транспортной стратегии и Стратегии развития строительной отрасли, переходе на цифровые технологии управления и моделирования с сопутствующим повышением производительности труда и пр.

"Деньги у нас для этого есть, возможность есть. Несмотря на коронавирус, в 2020 году мы план по дорожному строительству перевыполнили, в этом году — идем с перевыполнением, плюс мы еще целый ряд крупных новых мегапроектов начали. Это Москва — Казань, Казань — Екатеринбург, сейчас мы активно обсуждаем программу "Меридиан", дороги в Южном федеральном округе, Восточный полигон и др.", — отметил Хуснуллин.

Накануне президент России Владимир Путин поручил правительству в срок до 20 декабря 2021 года доработать с учетом состоявшегося обсуждения Транспортную стратегию Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

# 16.11.2021 РИА Недвижимость. Хуснуллин: в кабмине не отказываются от проекта ВСМ Москва-Петербург

Правительство [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) не отказывается от строительства высокоскоростной магистрали (ВСМ) Москва-Петербург, но поделит его на этапы, сообщил вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

Ранее газета "Коммерсант" написала о том, что на уровне правительства России рассматривается возможность серьезного сдвига сроков строительства магистрали или отказа от него.

"Это проект у нас в работе есть, более того он у нас разделён на несколько этапов. Первый - это выход из Москвы до Крюково для развития МЦД (Московских центральных диаметров - ред.). Второй - это сделать выход из Питера для пригородных перевозок, который уже запроектирован и строится", - сказал Хуснуллин журналистам.

Он добавил, что процесс соединения этих двух дорог рассмотрят исходя из финансовых возможностей и приоритетности.

"Мы от проекта не отказываемся совсем, разделяем на этапы и делаем то, что сейчас первоочередное", - добавил вице-премьер.

Хуснуллин пояснил, что на сегодняшний день первоочередной задачей является запуск движения на "восточном полигоне" сети железных дорог России.

Работы по созданию ВСМ Москва-Петербург оцениваются в 1,4-1,7 триллиона рублей. Появление магистрали должно было сократить время перемещения между городами до 2 часов 15 минут. Изначально предполагалось построить ее к 2027 году.

# 17.11.2021 СГ. Марат Хуснуллин: упрощение регистрации недвижимости – еще один шаг к сокращению инвестиционно-строительного цикла

Принятый во втором чтении Госдумой РФ законопроект, позволяющий застройщикам на основании разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства не только поставить его на кадастровый учет, но и зарегистрировать права на него, станет еще одним шагом к сокращению инвестиционно-строительного цикла. Об этом заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

По его словам, правительство сейчас активно работает над вопросами по снижению административных барьеров в строительной сфере и сокращению инвестиционно-строительного цикла. «Это предполагает и наша инициатива “Новый ритм строительства”», – заметил Марат Хуснуллин.

В настоящее время орган публичной власти, который ввел объект недвижимости в эксплуатацию, направляет в Росреестр заявление о его постановке на кадастровый учет. После этого застройщик самостоятельно должен обратиться за регистрацией прав на объект.

Законопроектом предлагается исключить эту административную процедуру для застройщиков ряда строительных объектов. Они смогут одновременно осуществлять постановку построенного объекта на кадастровый учет и регистрацию прав на него. Однако принятые поправки не касаются многоквартирных домов, построенных по договорам долевого участия, потому что в этих случаях право собственности возникает на отдельные квартиры и по другим правилам.

Согласно поправкам, федеральные органы исполнительной власти будут наделены полномочиями по утверждению формы задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капстроительства, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением бюджетных средств. Это позволит минимизировать бюджетные затраты и ускорит процедуры проектирования и строительства.

Кроме того, законопроект решает проблему соотношения капитального ремонта и реконструкции. Например, при замене старых деревянных перекрытий технико-экономические показатели зданий не изменяются. Однако сейчас эти работы требуют разработки проектной документации, получения разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

Законодательные изменения также дополнительно защитили права застройщиков, объекты которых оказались в зонах с особыми условиями использования территории. По закону эти объекты могут вводиться в эксплуатацию до 1 января 2024 года, однако о возможности поставить их на кадастровый учет и зарегистрировать права в законе ранее не упоминалось.

# 17.11.2021 СГ. Утвержден перечень районов Крайнего Севера и приравненных к ним территорий

Правительство утвердило единый перечень районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей для выплаты компенсаций и предоставления госгарантий живущим там людям. В плане географии перечень не изменился, но стал более структурированным. Кроме того, новый вариант соответствует современному муниципально-территориальному устройству страны. Об этом говорится в сообщении пресс-службы правительства.

К районам Крайнего Севера и приравненным к ним местностям отнесены отдельные города, городские округа, муниципальные округа и районы республик Алтай, Бурятия, Карелия, Коми, Тыва, Забайкальского, Красноярского, Хабаровского, Пермского, Приморского краёв, Амурской, Архангельской, Иркутской, Сахалинской, Томской, Тюменской областей, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также вся территория Республики Саха (Якутия), Магаданской, Мурманской областей, Ненецкого, Чукотского, Ямало-Ненецкого автономных округов и весь Камчатский край.

Жители территорий, входящих в перечень, продолжат получать предусмотренные законом госгарантии и компенсации. В 1992–1994 годах различные госорганы и инстанции вносили в перечень районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей многочисленные изменения. Неоднородность и отсутствие четкой структуры перечня привели к трудностям в правоприменительной практике.

На этой неделе указом президента старые нормативные акты были отменены. В связи с этим правительство своим постановлением утвердило новый перечень.

Указ президента и постановление правительства синхронизированы по срокам и вступят в силу с 1 января 2022 года.

# 18.11.2021 АНСБ. Стратегия развития стройотрасли и ЖКХ получила более сотни замечаний

Более сотни предложений и замечаний от экспертов и глав регионов будут учтены при доработке Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ России, заявил журналистам вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в четверг.

"В ходе семинара-совещания с главами регионов мы обсудили Стратегию, провели настоящий мозговой штурм по наиболее актуальным вопросам. Всего было высказано более сотни замечаний и предложений, все они безусловно, будут учтены", — отметил Хуснуллин.

По его словам, большая часть предложений касается вопросов ЖКХ. "Сегодня ЖКХ — это один из наиболее актуальных вопросов для регионов, который требует большого внимания", — сказал Хуснуллин.

При этом, он подчеркнул, что ключевым вопросов Стратегии является улучшение жилищных условий россиян, что требует увеличения объёма жилищного строительства, расселения аварийного и ветхого жилья.

Хуснуллин пояснил, что в Стратегии большое внимание уделено вопросам сокращения инвестиционно-строительного цикла и упрощения процедур в отрасли. "Есть поручение президента, параметры национальных проектов и госпрограмм — Стратегия позволит решить эти задачи", — пояснил вице-премьер.

В свою очередь министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин рассказал, что Стратегию с учётом замечаний планируется обсудить на заседании правительства до конца года. "Мы планируем оперативно отработать все эти предложения и в конце года вынести Стратегию на правительство", — сказал Файзуллин.

# 18.11.2021 Правительство РФ НОВОСТИ. Марат Хуснуллин: каждый регион вносит свой вклад в создание и реализацию стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ

В Москве прошёл семинар-совещание по вопросу стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года.

В работе семинара приняли участие Первый заместитель Руководителя Администрации Президента Сергей Кириенко, помощник Президента – секретарь Государственного совета Игорь Левитин, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин, Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин, мэр Москвы Сергей Собянин, а также главы субъектов Российской Федерации и их заместители, курирующие строительную отрасль, представители федеральных органов исполнительной власти, институтов развития и экспертного сообщества.

Выступая с докладом на открытии мероприятия, Марат Хуснуллин высоко оценил такой формат взаимодействия федеральной и региональной власти для получения обратной связи при разработке основного документа, определяющего приоритеты развития строительной отрасли не только на ближайшие годы, но и на среднесрочную и долгосрочную перспективу. «Каждый регион вносит свой вклад в создание и реализацию стратегии развития стройотрасли и ЖКХ», – подчеркнул он. Вице-премьер выразил благодарность Администрации Президента и комиссии Госсовета по строительству, ЖКХ и городской среде за инициативу и содействие в проведении мероприятия и сообщил о планах провести заседание Госсовета по итогам выработки предложений.

«Наша задача сегодня – провести мозговой штурм. Мы должны выработать решения, которые положим в стратегию, и дальше будем её реализовывать. Мы не хотим, чтобы наша стратегия была толстым документом, который кто-то не прочитает, а кто-то прочитает и положит на полку. У нас задача, чтобы из стратегии мы сделали на ближайшие 10 лет очень конкретный документ, по которому достигнем результата», – сказал Марат Хуснуллин.

Участники семинара в формате круглых столов обсудили ключевые элементы стратегии для внесения уточнений в проект документа. «Прежде всего стратегия направлена на достижение к 2030 году национальных целей и стратегических задач, определённых указами Президента России, – отметил Ирек Файзуллин. – Инструменты, нашедшие отражение в проекте стратегии, сформированы и подобраны с учётом современных высокотехнологичных решений. Благодаря этому мы сможем, с одной стороны, повысить доступность качественного и комфортного жилья для граждан, с другой – упростить и сократить строительно-инвестиционный цикл в целом».

Работа участников семинара по группам была посвящена обсуждению общесистемных задач реализации документа. В ходе обсуждения были подняты вопросы снижения административных барьеров и сокращения инвестиционно-строительного цикла, а также перехода на цифровизацию отрасли. «Тот, кто внедрит наиболее передовые системы управления по цифровым технологиям, в конечном счёте получит толчок к развитию отрасли. Это уже понятно. И мы не сможем остаться в стороне и строить старыми, дедовскими методами», – заявил Марат Хуснуллин.

Губернатор Челябинской области Алексей Текслер отметил, что общая задача – сделать так, чтобы инвестору было проще согласовывать строительство объектов. «Мы предлагаем оптимизировать систему градостроительных документов – возможно, ряд из этих документов, например генпланы, которые иногда по году-полтора меняются. Ввести новые документы, такие как мастер-планы, которые были бы более гибкими, более информативными, цифровыми», – сказал он.

Помимо этого, на семинаре говорили о достижении показателей ввода жилья, развитии индивидуального жилищного строительства и вовлечении в оборот земельных участков. По словам губернатора Тюменской области Александр Моора, в регионе очень динамично идёт строительство и уже много лет строится примерно 1 кв. м на человека. «Тем не менее вопросы, которые сегодня обсуждаются на семинаре, очень важны. Для нас большой пласт – вопросы, связанные с расселением аварийного и ветхого жилья. Здесь мы видим большие возможности в расширении такого инструмента, как комплексное развитие территорий. Его своевременно приняли, сейчас он требует доработки и донастройки и может быть использован для вовлечения в реновацию городов дополнительных территорий, например уже неэффективных, брошенных промышленных площадок», – добавил он.

Особое внимание участники семинара уделили проблемам в развитии ЖКХ и путям их решения. Речь шла в том числе о модернизации коммунальной инфраструктуры и возможностях привлечения частных инвестиций, сокращении углеродного следа при оказании услуг ЖКХ, создании комфортной городской среды и других мерах по обеспечению повышения комфорта, качества и уровня жизни граждан. Марат Хуснуллин подчеркнул важность рассмотрения темы развития строительства в увязке с развитием ЖКХ. «Сегодня мы подготовили стратегию развития строительства, объединённую с ЖКХ. Мы абсолютно убеждены, что, если сегодня не приведём в порядок ЖКХ, у нас не получится решить вопросы строительства. Это абсолютно связанные вещи», – сказал он.

Врио губернатора Тамбовской области Максим Егоров, говоря о развитии отрасли в регионе, сообщил, что основной проблемой является износ коммунальной инфраструктуры и возможность привлечения частных инвестиций, а также вопросы в части управления жилищным фондом. «Все мы знаем, как работают наши управляющие компании – у кого-то хорошо, у кого-то очень плохо. И конечно, цифровизация жилищно-коммунального хозяйства – правильное направление, которое позволит нам избежать этих нюансов», – сказал он.

Также в ходе семинара обсуждались вопросы создания единой опорной транспортной сети, развития общественного транспорта и парковочных пространств. «Развитие населённых пунктов невозможно без развития транспортных систем. И это должно быть взаимоувязано. При этом развитие транспортных систем должно ориентироваться в первую очередь на развитие общественного транспорта. Это является основным для создания комфортных условий жизни в городе», – сказал глава Республики Бурятия Алексей Цыденов.

Обучающий тематический семинар-совещание впервые прошёл в столице в июне этого года. Руководители регионов дали свои комментарии к проекту стратегии развития строительной отрасли, которые были учтены в новой редакции документа как единые решения для пространственного развития страны, эффективно применимые к каждому отдельно взятому субъекту.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 12.11.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России принял участие в конференции по новому качеству государственного строительного надзора

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко принял участие в пленарном заседании научно-практической конференции «Новое качество государственного строительного надзора в контексте реформирования контрольной и надзорной деятельности», которая проходит 11-12 ноября 2021 г. в Москве. Мероприятие посвящено актуальным вопросам организации и осуществления государственного строительного надзора, перспективным научным разработкам и исследованиям в строительной сфере. Участники пленарного заседания также обсудили возможные пути повышения качества строительства, тенденции в прикладных научных исследованиях и разработках в стройотрасли.

С приветственным словом к участникам конференции обратился Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Он отметил, что проводимая в России реформа контрольно-надзорной деятельности нацелена на изменение порядка осуществления контроля. «Акцент сделан именно на профилактические меры. Новые нормы позволят продолжить реализацию механизма «регуляторной гильотины», подразумевающий отмену всех неактуальных нормативных актов, а также снизить административное давление на бизнес. В целом изменения направлены на повышение ответственности застройщиков за качество и безопасность строительства», - сказал Министр.

Реформа контрольно-надзорной деятельности началась с 1 января 2021 года и направлена на отмену нормативных актов, негативно влияющих на регуляторную среду в сфере надзора и контроля, а также построения новой, современной и эффективной системы государственного контроля и надзора.

В своем докладе Сергей Музыченко подчеркнул, что в настоящее время перед отраслью стоят задачи по увеличению темпов и объемов строительства. «Техническое регулирование является фундаментом в оценке безопасности объектов капитального строительства и те процедуры инвестиционно-строительного цикла, которые реализует госстройнадзор в первую очередь направлены именно на сохранение этого требования, несмотря на вводимые изменения», – подчеркнул замминистра.

Кроме этого, он рассказал об изменениях в Градостроительный Кодекс РФ и перспективах перехода от предписывающей системы нормирования к параметрической с заданными критериями качества конечного продукта, что позволит в дальнейшем перевести значительное количество норм и правил в разряд добровольных.

Участниками конференции стали представители строительного комплекса города Москвы и региональных надзорных органов исполнительной власти.

# 15.11.2021 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин и Сергей Музыченко: Новые нормы позволят продолжить отмену всех неактуальных актов и снизить административное давление на бизнес

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко принял участие в пленарном заседании научно-практической конференции «Новое качество государственного строительного надзора в контексте реформирования контрольной и надзорной деятельности», которая проходила 11-12 ноября этого года в Москве. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы ведомства.

Мероприятие было посвящено актуальным вопросам организации и осуществления государственного строительного надзора, перспективным научным разработкам и исследованиям в строительной сфере. Участники пленарного заседания также обсудили возможные пути повышения качества строительства, тенденции в прикладных научных исследованиях и разработках в стройотрасли.

С приветственным словом к участникам конференции обратился министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Он отметил, что проводимая в России реформа контрольно-надзорной деятельности нацелена на изменение порядка осуществления контроля. «Акцент сделан именно на профилактические меры. Новые нормы позволят продолжить реализацию механизма «регуляторной гильотины», подразумевающий отмену всех неактуальных нормативных актов, а также снизить административное давление на бизнес. В целом изменения направлены на повышение ответственности застройщиков за качество и безопасность строительства», – сказал Ирек Энварович.

Реформа контрольно-надзорной деятельности началась с 1 января 2021 года и направлена на отмену нормативных актов, негативно влияющих на регуляторную среду в сфере надзора и контроля, а также построения новой, современной и эффективной системы государственного контроля и надзора.

В своём докладе господин Музыченко подчеркнул, что в настоящее время перед отраслью стоят задачи по увеличению темпов и объёмов строительства. «Техническое регулирование является фундаментом в оценке безопасности объектов капитального строительства и те процедуры инвестиционно-строительного цикла, которые реализует Госстройнадзор в первую очередь направлены именно на сохранение этого требования, несмотря на вводимые изменения», – подчеркнул Сергей Григорьевич.

Кроме этого, он рассказал об изменениях в Градостроительный кодекс РФ и перспективах перехода от предписывающей системы нормирования к параметрической с заданными критериями качества конечного продукта, что позволит в дальнейшем перевести значительное количество норм и правил в разряд добровольных.

Участниками конференции стали представители строительного комплекса города Москвы и региональных надзорных органов исполнительной власти.

# 15.11.2021 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: Форум БРИКС стал ещё одним шагом на пути к общей цели, и в этом заслуга руководителей и экспертов разных стран

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин принял участие в Форуме представителей государств-участников БРИКС, посвящённом урбанизации и городскому развитию, который прошёл 11 и 12 ноября в формате видеоконференции. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

БРИКС – межгосударственное объединение Федеративной Республики Бразилии, Российской Федерации, Республики Индии, Китайской Народной Республики и Южно-Африканской Республики.

В своём выступлении Александр Николаевич поблагодарил действующего председателя в БРИКС, Республику Индию, за успешную работу по подготовке мероприятия, которое предоставило возможность обменяться мнениями и рассказать друг другу о новейших тенденциях в области строительства и городского развития: «Как известно, на протяжении последних лет значимость нашего межгосударственного объединения на мировой арене неуклонно возрастает, а для России сотрудничество с Бразилией, Индией, КНР и ЮАР давно стало одним из ключевых направлений международной деятельности и блестящим примером успешного комплексного и многопланового взаимодействия», – отметил первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ.

Господин Ломакин поделился опытом Российской Федерации по реализации проектов развития территорий, инфраструктурного и жилищного строительства, а также создания качественно новых, «умных» городов. Около года назад Минстрой России утвердил концепцию проекта цифровизации городского хозяйства «Умный город». Сегодня в ведомственном проекте «Умный город» участвуют 209 городов. Приоритетная задача каждого из них – при помощи технологий создавать безопасные, доступные и комфортные условия для жизни, сформировать эффективную систему управления городским хозяйством и повысить конкурентоспособность российских городов на глобальном уровне.

В декабре прошлого года в России был запущен такой механизм, как комплексное развитие территорий. Этот механизм позволяет строить в кварталах не только жильё, но и всю необходимую социальную, транспортную инфраструктуру, благодаря которой житель может воспользоваться социально-значимыми услугами в шаговой доступности. Это и детские учреждения, и школы, поликлиники, спортивные, социально-культурные объекты.

Форум прошёл под девизом «Применение инноваций для достижения Целей устойчивого развития». Последовательная работа в формате БРИКС – один из путей к обеспечению безопасности и стабильности, комплексного социально-экономического развития во всем мире. При этом главная задача состоит в объединении усилий ради обеспечения устойчивого развития, технологической безопасности и экологического равновесия. «Прошедший Форум стал ещё одним шагом на пути к общей цели, и в этом заслуга руководителей и экспертов разных стран, профессиональный уровень которых достоин высочайшей оценки. Минстрой России открыт для любых инициатив и заинтересован в деловом сотрудничестве», – подчеркнул Александр Ломакин в заключительном слове.

# 16.11.2021 АНСБ. Должность главного эксперта проекта станет одной из главных в стройке

Переход на BIM/ТИМ-технологии и отмена тысяч обязательных норм и сводов правил фактически приведет к созданию нового процесса проектирования и строительства с ведущей ролью не только главного инженера и главного архитектора проекта, но и главного эксперта, сообщил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

"[Мы создаем — ИФ] совершенно новый процесс технологического проектирования и строительства. Потому что уже сейчас в экспертных органах внедряются новые специалисты, которые являются главными экспертами проектов и которые вместе с главными инженерами, главными архитекторами проектов должны принять решение на основании тех норм, которые стали добровольными", — сказал министр на форуме "Обязательные требования и контрольно-надзорная деятельность" во вторник.

Для перехода к новой модели Минстрой уже подготовил нормативно-правовую базу. Также идет внедрение единой цифровой платформы для экспертизы строительных проектов.

"Единая цифровая платформа Главгосэкспертизы у нас фактически сегодня внедряется на территории региональных экспертиз. Эта работа позволит в едином цифровом поле находиться всей проектной документации России — во всяком случае, на первом этапе, заказанной государственными заказчиками или госкорпорациями. Имеется в виду открытая документация", — сообщил Файзуллин.

Также идут работы по подготовке кадров для перехода к информационному моделированию.

"И 2020, и 2021 год связан с тем, что на всех уровнях мы обучаем специалистов, проходит учеба и на уровне губернаторов регионов и заместителей, которые ведут направление строительного комплекса. Также ведется работа по обучению фактически новым методам работы и специалистов госжилнадзора, государственного строительного надзора. И главное: у нас в стране более 18 тыс. заказчиков являются заказчиками строек", — подчеркнул Файзуллин.

Он напомнил, что в 2022 году на BIM/ТИМ-технологии в обязательном порядке перейдут все строительные проекты государственных заказчиков.

"В 2022 году, фактически перейдя в цифровую систему проектирования и строительного процесса, мы придем к тому, что та исполнительно-техническая документация, которая занимает большой объем при вводе объекта в эксплуатацию, перейдет в цифровой вид. И те акты, которые должны появиться на стройке, — журналы производства работ, акты на скрытые работы — будут появляться в цифровом виде и тоже ускорят ввод объекта в эксплуатацию", — рассказал министр.

# 16.11.2021 АНСБ. Минстрой внес предложения по сокращению инвестиционно-строительного цикла

Минстрой уже внес в правительство предложения по сокращению инвестиционно-строительного цикла на 30% путем сокращения списка обязательных процедур до 32 штук, сообщил министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин.

"Для реализации 32 процедур предполагается на первом этапе оставить 577 документов, 66 материалов и 46 сведений. Да, это тоже немало. но в итоге это все равно сокращает инвестиционно-строительный цикл на величину до 30% и появляется возможность запараллелить ряд работ, что тоже ускорит инвестиционно-строительный процесс", — рассказал министр в ходе форума "Обязательные требования и контрольно-надзорная деятельность" во вторник.

Он напомнил, что в 2020 году президент России Владимир Путин поручил сократить число "снипов-хрипов" и барьеров на всех этапах инвестиционно-строительной деятельности. В текущем году Минстрой уже дважды сокращал список, состоявший изначально из 10 тыс. процедур, каждый раз — более чем на треть.

"В июле этого года был принят Федеральный закон № 275, который предусматривает сокращение административных процедур. И в стройке становится 32 процедуры на всех этапах, которые должны системно работать на территории всех регионов. (...) В правительство сейчас внесен проект постановления, которое утверждает исчерпывающий перечень всех необходимых документов для реализации этого ФЗ", — заявил Файзуллин.

# 16.11.2021 РИА Новости. Савельев: решение о стройке ВСМ Москва-Петербург окончательно не принято

Окончательное решение о создании высокоскоростной магистрали (ВСМ) Москва-Санкт-Петербург не принято, проект обсуждается, сообщил журналистам глава Минтранса [Виталий Савельев](http://ria.ru/person_Vitalijj_Savelev/).

"Скоростная магистраль Москва-Санкт-Петербург, о которой говорится, - решение окончательно не принято. Проект сейчас обсуждается", - заявил министр на брифинге в рамках форума "Транспортная неделя - 2021".

По его словам, сейчас на железнодорожной ветке из Москвы в Петербург существует как пассажирское, так и грузовое движение. Однако, если же высокоскоростная магистраль все же будет построена, она будет нацелена на перевозку пассажиров, а освободившаяся железнодорожная ветка будет направлена на грузоперевозки.

"В ближайшей перспективе, если мы говорим о расширении нашей портовой инфраструктуры на Северо-Западе, то нам надо понимать, каким образом мы можем выставлять грузы, которые пойдут на эту ветку. Поэтому ВСМ - это не просто скоростная нитка, которая связывает [Москву](http://ria.ru/location_Moskva/) и [Санкт-Петербург](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/)... Если строить ВСМ и такое решение будет принято, мы освобождаем путь именно для грузов. Поэтому высокоскоростная магистраль будет перевозить пассажиропоток, а по этой линии будут двигаться грузовые поезда. Это один из вариантов", - сказал Савельев.

Как сообщала в ноябре газета "Коммерсант" со ссылкой на источники, строительство ВСМ Москва-Петербург может быть сдвинуто или отменено, а на ее месте предлагается построить выделенный грузовой ход.

Вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) ранее во вторник заявил, что правительство РФ не отказывается от строительства ВСМ Москва-Петербург, но поделит его на этапы.

Высокоскоростной считается специализированная электрифицированная двухпутная железнодорожная линия для эксплуатации поездов со скоростями от 200 до 400 километров в час. Сейчас в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) таких дорог нет. Первой такой магистралью в России было решено сделать ВСМ Москва-Петербург. Ранее в [РЖД](http://ria.ru/organization_Rossijjskie_zheleznye_dorogi/) сообщали, что строительство заходов в города запланировано на 2022 год, всей трассы - на 2023 год. Работа над проектом ВСМ Москва-Казань также продолжается, уточняли в холдинге.

Проект транспортной стратегии РФ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года (есть в распоряжении РИА Новости) предполагает создание в России высокоскоростной железнодорожной магистрали Санкт-Петербург-Москва-Казань.

# 17.11.2021 За-Строй. Голос профсообщества услышан

Возможность увеличения цены госконтрактов на капремонт планируют продлить на год

Министерство строительства и ЖКХ РФ предлагает продлить возможность увеличения стоимости государственных контрактов на капитальный ремонт на срок с 1 января 2022-го по 1 января 2023 года. Об этом говорится в проекте постановления Правительства России, которое опубликовано сегодня на портале проектов нормативных правовых актов.

В пояснительной записке отмечается, что такое решение позволит в полной мере воспользоваться возможностью увеличения цены договора в связи с ростом стоимости материалов и оборудования, которая предоставляется предлагаемым изменением в постановление № 1667.

Также уточняется, что разработка законопроекта началась после обращения в Минстрой представителей Ленинградской и Свердловской областей, а также Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов и Национального объединения строителей.

В тексте ещё говорится, что действующая редакция постановления разрешает пересмотр стоимости госконтрактов на капремонт в связи с подорожанием стройматериалов с момента вступления в силу постановления до 1 января 2022 года. Учитывая, что постановление вступило в силу 14 октября, на его реализацию региональным операторам оставалось 2,5 месяца.

Поступающие от профессионального сообщества и субъектов Российской Федерации обращения свидетельствуют о высоких рисках не успеть реализовать пункт 2 постановления № 1667 в установленные сроки.

Среди причин, по которым региональные операторы могут не успеть пересмотреть стоимость контрактов, указана необходимость корректировки предельной стоимости услуг и работ в региональных нормативных актах, на что требуется от одного месяца и более. Также профессиональное сообщество отмечает необходимость проведения в ряде случаев общих собраний собственников (на их организацию тоже требуется около месяца) и работы с подрядными организациями по подготовке расчётов и проверке достоверности сметной стоимости капремонта (ещё месяц и более).

# 17.11.2021 За-Строй. Останется всего 32 процедуры

Минстрой России внёс в Кабмин предложения по сокращению инвестиционно-строительного цикла на 30% путём сокращения списка обязательных процедур

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в ходе вчерашнего форума «Обязательные требования и контрольно-надзорная деятельность» рассказал, что для реализации оставшихся 32-х обязательных процедур предполагается на первом этапе оставить 577 документов, 66 материалов и 46 сведений:

Да, это тоже немало. но в итоге это всё равно сокращает инвестиционно-строительный цикл на величину до 30-ти процентов и появляется возможность запараллелить ряд работ, что тоже ускорит инвестиционно-строительный процесс.

Ирек Энварович напомнил, что в 2020 году Президент России Владимир Путин поручил сократить число «СНиПов-хрипов» и барьеров на всех этапах инвестиционно-строительной деятельности. В текущем году Минстрой уже дважды сокращал список, состоявший изначально из 10-ти тысяч процедур, каждый раз – более, чем на треть.

В июле этого года был принят Федеральный закон № 275, который предусматривает сокращение административных процедур. И в стройке становится 32 процедуры на всех этапах, которые должны системно работать на территории всех регионов.

Как мы сообщали, Президент России поручил доработать нормативно-правовые акты в строительной отрасли для сокращения инвестиционно-строительного цикла не менее, чем на 30%. В частности, Правительству, Госсовету и региональным властям поручено сформировать исчерпывающий перечень документов, которые реально необходимы для капитального строительства. Цель – исключить избыточные и дублирующие процедуры, которые накопились в ходе развития отрасли, а теперь задерживают стройку. Срок исполнения поручения – 30 марта 2022 года.

# 17.11.2021 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин на девелоперском форуме рассказал о формировании комфортной и доступной среды, строительстве инфраструктуры и механизме КРТ

Первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Александр Ломакин выступил на пленарной сессии «Города будущего: к чему хотим прийти? Время крупных» в рамках Федерального Девелоперского Форума. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«Важнейшим шагом для совершенствования института комплексного развития территорий в нашей стране стало принятие закона о КРТ, который также призван ускорить расселение аварийного и ветхого жилья. Большинство субъектов уже разработали региональную нормативную базу для применения механизма КРТ. Многие регионы приступили к реализации. Объявлены торги, заключены договоры, подготовлены или готовятся дорожные карты реализации механизма», – отметил господин Ломакин.

В настоящее время Минстрой России анализирует ситуацию по реализации программы комплексного развития территорий в регионах. Со вступлением в силу закона о КРТ были расширены полномочия в области градостроительной деятельности как федеральных, так и региональных органов государственной власти, и органов местного самоуправления. Регулярно проходят совещания с субъектами для оказания информационной и правовой поддержки в части применения механизма КРТ.

Для совершенствования механизма комплексного развития с учетом практики применения положений действующего законодательства, а также мнения участников профессионального сообщества, в настоящее время Минстроем России ведётся разработка поправок, направленных в том числе на урегулирование отношений участников строительства и застройщиков.

Именно комплексное преобразование и освоение территорий является ключом к успешному развитию городов, повышению их конкурентоспособности, качественному улучшению городского ландшафта и, в первую очередь, формированию комфортной и удобной среды для жизни людей.

По итогам реализации национального проекта «Жильё и городская среда» собственное жильё граждан должно стать доступным, а городская среда – комфортной. Необходимо создавать и делать доступной комфортную городскую среду – развивать социальную, транспортную, инженерную инфраструктуру.

Правительство РФ разработало дополнительный ряд финансовых инструментов преимущественно на возвратной основе. Эти инструменты объединены в «Инфраструктурное меню». Их использование предполагает привлечение внебюджетных инвестиций дополнительно к выделяемым бюджетным средствам. На сегодняшний день ключевыми инструментами «Инфраструктурного меню» являются инфраструктурные бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации и средства ФНБ.

В деловой программе форума также приняли участие представители АО «Дом.РФ», банков и строительный компаний.

# 18.11.2021 АНСБ. ФСИН намерена привлечь заключенных к работам на стройках в Арктике

ФСИН России и Минюст РФ готовят законопроект, в рамках которого предполагается использовать труд заключенных на стройках в Арктике.

"В целях реализации данной инициативы нами совместно с министерством юстиции РФ обеспечивается подготовка законопроекта о льготном исчислении срока исполнения уголовного наказания в виде принудительных работ у осужденных, пожелавших приложить свои трудовые навыки в районах Крайнего Севера", — заявил в четверг директор ФСИН России Александр Калашников в ходе открывшегося в Рязани Международного пенитенциарного форума "Преступление, наказание, исправление".

Он уточнил, что труд заключенных планируется использовать "на строительстве крупных промышленных объектов, а также очистки от загрязнений и благоустройства Арктической зоны РФ".

Ранее заместитель директора Федеральной службы исполнения наказаний (ФСИН) Анатолий Якунин сообщал, что в сфере строительства занято около 700 осужденных россиян

Вице-премьер Марат Хуснуллин сообщал также, что около 180 тыс. заключенных потенциально могут быть привлечены для работ на строительных площадках, где наблюдается дефицит рабочей силы, таких как Восточный полигон, БАМ, Транссиб, а также дорожное строительство.

По словам Хуснуллина, такой опыт уже испробован в ряде регионов — заключенные привлекаются для работ на стройках и получают зарплату.

Принудительные работы, как новый вид уголовного наказания, стали применяться в России в 2017 году. По состоянию на 1 августа этого года, согласно данным ФСИН, на учете 29 исправительных центров и 92 изолированных участков, функционирующих как исправительные центры, состояло более 8,4 тыс. осужденных к принудительным работам.

Согласно статье 53.1 УК РФ, принудительные работы применяются как альтернатива лишению свободы за совершение преступления небольшой или средней тяжести, либо за совершение тяжкого преступления впервые. При назначении судом наказания в виде лишения свободы на срок более пяти лет принудительные работы не применяются. Наказание заключается в привлечении осужденного к труду в местах, определяемых ФСИН, и назначается на срок от двух месяцев до пяти лет.

Напомним, что в России сохраняется дефицит рабочей силы, обусловленный, в том числе, закрытием границ и невозможностью привлечь иностранных рабочих. В разные периоды Минстрой оценивал нехватку рабочих в пределах от 1,2 до 5 млн человек.

Источник: Интерфакс

# 19.11.2021 АНСБ. Минстрой назвал законы, над которыми планирует работать в 2022 году

Минстрой России в 2022 году намерен продолжать работу над законопроектом об апартаментах, а также рассчитывает распространить механизм проектного финансирования на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и сократить требования к проектным декларациям застройщиков.

"Что мы сделаем в эту сессию: мы хотим кратно сократить требования к проектным декларациям с точки зрения разных режимов работы застройщиков - для того, чтобы работа в Единой информационной системе жилищного строительства для компаний была простая, а у покупателя была возможность узнать всё о застройщике в проектной декларации, чтобы она была удобна и для работы контролирующих органов", - сказал замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин в ходе онлайн-конференции Сбербанка.

Также в свой перечень планов на год Минстрой закладывает возможность распространения механизма проектного финансирования на ИЖС, тогда как сам закон об ИЖС планируется принять уже до конца этого года.

"Мы хотим, чтобы можно было проектное финансирование и эскроу счета распространить на комплексное освоение ИЖС, и потом на это все льготные программы, в том числе и ипотечную", - объяснил замминистра.

Также в 2022 году продолжится активное обсуждение законопроекта о статусе апартаментов в России. "Что касается апартаментов, я думаю, что нужно немножко набраться терпения и не спекулировать этим вопросом", - подытожил он. Источник: РИА Недвижимость

# 18.11.2021 Минстрой НОВОСТИ. Состоялось совещание по вопросу стратегии развития стройотрасли и ЖКХ до 2030 года

В Москве прошел семинар-совещание по вопросу рассмотрения стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. В работе семинара приняли участие Первый заместитель Руководителя Администрации Президента РФ Сергей Кириенко, Помощник Президента РФ - Секретарь Государственного Совета РФ Игорь Левитин, Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин, а также главы субъектов России и их заместители, курирующие строительную отрасль, представители федеральных органов исполнительной власти, институтов развития и экспертное сообщество.

Выступая с докладом на открытии мероприятия, Марат Хуснуллин высоко оценил такой формат взаимодействия федеральной и региональной власти для получения обратной связи при разработке основного документа, определяющего приоритеты развития строительной отрасли не только на ближайшие годы, но и на среднесрочную и долгосрочную перспективу. «Каждый регион вносит свой вклад в создание и реализацию стратегии развития стройотрасли и ЖКХ», – подчеркнул он. Вице-премьер выразил благодарность Администрации Президента и комиссии Госсовета по строительству, ЖКХ и городской среде за инициативу и содействие в проведении мероприятия и сообщил о планах провести заседание Госсовета по итогам выработки предложений.

«Наша задача сегодня – провести мозговой штурм. Мы должны выработать решения, которые положим в стратегию, и дальше будем её реализовывать. Мы не хотим, чтобы наша стратегия была толстым документом, который кто-то не прочитает, а кто-то прочитает и положит на полку. У нас задача, чтобы из стратегии мы сделали на ближайшие 10 лет очень конкретный документ, по которому достигнем результата», – сказал Марат Хуснуллин.

Участники семинара в формате круглых столов обсудили ключевые элементы Стратегии для внесения уточнений в проект документа. Тематики работы участников семинара по группам были посвящены обсуждению общесистемных задач реализации документа. В ходе обсуждения были подняты вопросы снижения административных барьеров и сокращения инвестиционно-строительного цикла, а также перехода на цифровизацию отрасли.

«Прежде всего Стратегия направлена на достижение к 2030 году национальных целей и стратегических задач, определенных указами Президента России. Инструменты, нашедшие отражение в проекте Стратегии, сформированы и подобраны с учетом современных, высокотехнологичных решений. Благодаря этому мы сможем, с одной стороны, повысить доступность качественного и комфортного жилья для граждан, с другой – упростить и сократить строительно-инвестиционный цикл в целом», – отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

На семинаре также говорили о достижении показателей по вводу жилья, развитии индивидуального жилищного строительства и вовлечении в оборот земельных участков. Особое внимание участники семинара уделили проблемам в развитии ЖКХ и путям их решения. Речь шла в том числе о модернизации коммунальной инфраструктуры и возможностях привлечения частных инвестиций, сокращении углеродного следа при оказании услуг ЖКХ, создании комфортной городской среды и других мерах по обеспечению повышения комфорта, качества и уровня жизни граждан. Также в ходе семинара обсуждались вопросы создания единой опорной транспортной сети, развития общественного транспорта и парковочных пространств.

Обучающий тематический семинар-совещание впервые прошёл в столице в июне этого года. Руководители регионов дали свои комментарии к проекту стратегии развития строительной отрасли, которые были учтены в новой редакции документа как единые решения для пространственного развития страны, эффективно применимые к каждому отдельно взятому субъекту.

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

# 12.11.2021 ДОМ.РФ. Средневзвешенные ставки по ТОП-15 банков на первую декаду ноября, % годовых

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Новостройка | Льготная ипотека | Семейная ипотека | Вторичный рынок | Рефинансирование |
| 8,64 | 5,97 | 4,97 | 8,83 | 8,49 |

# 15.11.2021 СГ. Сбербанк снизил ставку по семейной ипотеке для зарплатных клиентов

Сбербанк снизил ставку по семейной ипотеке на 0,3 п.п. до 4,7% годовых для зарплатных клиентов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что льготная ставка по ипотеке для семей с детьми актуальна при первоначальном взносе от 20%.

По программе ипотеки с господдержкой можно приобрести готовое или строящееся жилье от застройщика или инвестора, а также построить дом.

Как отметил вице-президент, директор дивизиона ДомКлик Николай Васёв, льготная ипотека для семей с детьми пользуется популярностью. «Снижение ставки позволит большему количеству россиян, мечтающих о своем собственном доме, оформить кредит по выгодной ставке. К тому же, сейчас условия программы расширены – ипотеку может взять не только семья, в которой появляется второй или последующий ребенок, но и первенец», - прокомментировал он.

# 17.11.2021 АНСБ. Сбербанк: первый в стране эскроу-счет для ИЖС открыт

Средства, положенные на тот счет покупателем, предназначены для приобретения объекта в коттеджном поселке «Донской», строящегося девелоперской компанией ИНПК Инвестмент в Ростовской области на средства проектного финансирования от Сбербанка, [сообщили](https://press.sber.ru/publications/sber-otkryl-pervyi-v-rossii-schiot-eskrou-v-ramkakh-individualnogo-zhilishchnogo-stroitelstva) в пресс-центре кредитной организации.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/sberbank-vpervyye-primenil-mekhanizm-proyektnogo-finansirovaniya-dlya-obyektov-izhs?search=%D0%B2%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B2%D1%8B%D0%B5) портал ЕРЗ.РФ, первый в стране пилотный проект подобного рода стартовал в июне 2021 года.

Он должен продемонстрировать, насколько эффективно покажет себя схема эскроу, призванная защитить средства дольщика от рисков долгостроя в сегменте индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/individualnoye-zhilishchnoye-stroitelstvo-zastroyshchiki-obsudili-problematiku-spetsifiku-prodazh-i-trendy-vostrebovannogo-napravleniya?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)).

Проект включает в себя 257 коттеджей (118 из которых уже построены) и 30 таунхаусов, возводимых на площади 6,7 тыс. кв. м в 18 км от Ростова-на-Дону. Строительство поселка ведется с 2014 года.

Теперь в рамках данного проекта застройщик [ИНПК Инвестмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/inpk-6614202001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6614202001&costType=1) ([35-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rostovskaya-oblast?topType=0&date=211101&developerName=%D0%98%D0%9D%D0%9F%D0%9A) в ТОП застройщиков Ростовской области) заключил с российским гражданином первый договор купли-продажи строящегося коттеджа в [поселке «Донской»](https://kp-donskoy.ru/) с открытием счета эскроу для физлица.

Ранее в руководстве Сбербанка пояснили, что особенностью данного пилотного проекта является то, что коттеджи здесь реализуются не по договорам участия в долевом строительстве ([ДДУ](https://erzrf.ru/news/za-god-chislo-ddu-v-rossii-vyroslo-na-46-a-ipotechnykh-sdelok--boleye-chem-na-tret?search=%D0%B4%D0%B4%D1%83)), а по договорам купли-продажи возводимого объекта.

При этом все преимущества механизма эскроу, применяемые в РФ с середины 2019 года к многоквартирным домам, остаются.

«После регистрации права собственности на покупателя и ипотеки в пользу банка (если дом приобретался за счет кредита Сбера) деньги переводятся со счета эскроу физического лица застройщику», — уточнил директор управления торгового финансирования Сбербанка Евгений Кравченко.

Он подчеркнул, что Сбер — это крупнейший сегодня эскроу-агент в стране, в котором открыто почти 500 тыс. счетов эскроу на сумму более 1,4 трлн руб. по сделкам с жилой недвижимостью.

Кравченко также напомнил, что в соответствии с [дорожной](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-dorozhnuyu-kartu-razvitiya-v-rossii-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) картой Правительства РФ к концу текущего года планируется сделать обязательным по всей стране применение защитного механизма счетов эскроу по сделкам купли-продажи объектов ИЖС — по примеру квартир в многоэтажных новостройках.

# 17.11.2021 СГ. Сбербанк и ГК ФСК запустили программу субсидирования ипотеки

Сбербанк и ГК ФСК запустили программу субсидирования без господдержки со ставкой от 6,6% годовых. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе девелопера, уточнив, что программа распространяется на готовое и строящееся жилье.

Ставка по данной программе фиксируется на весь срок кредитования (от 12 до 20 лет), первоначальный взнос составляет от 15% стоимости объекта недвижимости. Клиенты могут выбрать одну из трех опций, чтобы снизить ставку и ежемесячный платеж. Например, при покупке однокомнатной квартиры в ЖК «Датский квартал» стоимостью 6,7 млн рублей в ипотеку на 20 лет с первоначальным взносом 15% и суммой кредита 5,695 млн рублей ежемесячный платеж по ставке 6,6% составит 42 800 рублей.

Николай Васёв, вице-президент, директор дивизиона «ДомКлик» Сбербанка:

«Мы очень продуктивно работаем с нашими партнерами-застройщиками, что позволяет нам предлагать доступные варианты решения жилищного вопроса даже тем клиентам, которые не подпадают под условия государственных программ поддержки. С ГК ФСК мы сотрудничаем давно и плодотворно, а сегодня с радостью анонсируем новую совместную программу со ставкой от 6,6% годовых. Думаю, что этой программой воспользуются многие наши клиенты, ведь её условия — одни из лучших на рынке».

Ольга Тумайкина, коммерческий директор ГК ФСК:

«Разнообразие предложений на рынке позволяет покупателям квартир в новостройке подобрать те, которые подходят именно им. Мы стараемся индивидуализировать условия и сделать процесс приобретения недвижимости максимально комфортным. Новая программа ГК ФСК и Сбербанка — это ещё одна возможность сэкономить десятки тысяч рублей на покупке жилья».

# 17.11.2021 СГ. «Банк ДОМ.РФ» улучшил условия по ипотеке на крупные суммы

«Банк ДОМ.РФ» увеличил на 0,1 п.п. размер скидки к ставке за оформление кредитов на крупные суммы. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточниу, что теперь снижение составляет 0,5 п.п.

Скидка действует при рефинансировании ипотечных кредитов, а также при покупке жилья в строящемся или готовом доме. Сниженная ставка устанавливается автоматически при сумме кредита от 3 млн рублей в регионах и 6 млн рублей в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге.

Как отметил директор розничных продуктов «Банка ДОМ.РФ» Евгений Шитиков, для снижения нагрузки на заемщиков, покупающих недвижимость более высокой стоимостью в ипотеку, мы улучшили условия предоставления скидки за кредитование на большие суммы.

# 19.11.2021 ЕРЗ. Под выданную Банком ДОМ.РФ «Семейную ипотеку» размещен первый выпуск ипотечных облигаций

Объем выпуска — 5,35 млрд руб. Ставка купона (дохода) по выпуску зафиксирована на уровне «Ключевая ставка Банка России + 0,65%», и составила на первый купонный период 8,15% годовых, [сообщили](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-razmestil-debyutnyy-vypusk-sotsialnykh-ipotechnykh-obligatsiy/) в пресс-службе кредитной организации.

Денежное покрытие выпуска ипотечных ценных бумаг с поручительством ДОМ.РФ (ИЦБ ДОМ.РФ) полностью сформировано из кредитов, выданных Банком ДОМ.РФ в рамках льготной госпрограммы субсидирования ставок «Семейная ипотека», уточняется в сообщении.

Напомним, что только за 9 месяцев текущего года банк [выдал](https://erzrf.ru/news/dolya-semeynoy-ipoteki-prevysila-chetvert-ot-obyema-vsekh-ipotechnykh-vydach-banka-domrf?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD) по этой программе более 4 тыс. кредитов (по ставке от 4%) на сумму, превышающую 11,5 млрд руб.

«Это первый для России выпуск социальных ИЦБ ДОМ.РФ, на котором мы отработали механизмы, процессы и технологии секьюритизации ипотечных кредитов по программам с государственной поддержкой — важнейшего сегмента рынка, составляющего около 20% в общем объеме ипотечного портфеля», — так [охарактеризовал](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-razmestil-debyutnyy-vypusk-sotsialnykh-ipotechnykh-obligatsiy/) эмиссию профильных ценных бумаг управляющий директор ДОМ.РФ **Александр Гарифулин**.

Топ-менеджер также отметил, что это тот случай, когда впервые ставка купона по выпуску определяется в привязке к уровню ключевой ставки Банка России.

Кроме того, данный выпуск ИЦБ впервые в России получил независимое заключение о соответствии принципам социальных облигаций (SBP) Международной ассоциации рынков капитала ([ICMA](https://www.icmagroup.org/)).

Как ранее не раз информировал портал ЕРЗ.РФ, с помощью инструмента ИЦБ Правительство РФ уже несколько лет [стимулирует](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/analytics/mortgage-securities/) рынок ИЖК в стране.

Эта схема [работает](https://erzrf.ru/news/domrf-vyshel-na-fondovyy-rynok-s-krupnym-transhem-ipotechnykh-obligatsiy) следующим образом: эмитированные банком-кредитором бумаги обеспечиваются кредитами на покупку жилья, выданными банком-кредитором, а также поручительством госкорпорации ДОМ.РФ. Далее бумаги реализуются на фондовом рынке, а вырученные средства выдаются в качестве новых ипотечных кредитов гражданам РФ.

Погашаются же облигации за счет платежей, регулярно поступающих от ипотечных заемщиков.

Таким образом, за счет воспроизводящейся рублевой ликвидности появляется возможность делать ипотеку относительно более дешевой и доступной для населения.

**СПРАВКА**

*Развитие рынка ипотечных облигаций входит в число основных задач Института развития в жилищной сфере ДОМ.РФ и является одним из ключевых инструментов достижения показателей национальных целях развития страны на период до 2030 года и национального проекта*[*«Жилье и городская среда»*](https://erzrf.ru/news/pravitelstvennaya-initsiativa-po-razvitiyu-izhs-chastnyy-dom-budet-vklyuchena-v-natsproyekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda?search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE)*.*

*С 2016 года*[*ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент»*](https://xn--90an6b.xn--d1aqf.xn--p1ai/about/information-for-borrowers/)*разместил 36 выпусков в рамках программы стандартизированных ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ на*[*сумму*](https://erzrf.ru/news/domrf-dogovorilsya-s-alfa-bankom-i-bankom-otkrytiye-o-vypuskakh-ipotechnykh-obligatsiy-na-sovokupnuyu-summu-v-450-mlrd-rub?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%87%D0%BD%D1%8B%D1%85)*около 1 трлн руб.*

*Программа «Семейная ипотека»,* [*стартовавшая*](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71750282/) *по инициативе Президента РФ с 1 января 2018 года, предполагает субсидирование ставок ИЖК за счет государства. Она реализуется в рамках федерального проекта «Финансовая поддержка семей при рождении детей» национального проекта*[*«Демография»*](https://mintrud.gov.ru/ministry/programms/demography)*.*

*Согласно условиям программы, семьи, в которых с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. родился ребёнок, могут воспользоваться кредитом на покупку жилья (квартиры или частного дома) по льготной ставке не более 6%. «Семейная ипотека» позволяет улучшить жилищные условия семьям с детьми — в полном соответствии с международными критериями «социальности» ICMA.*

# 19.11.2021 ЕРЗ. ЦБ опубликовал перечень банков, имеющих право работать с застройщиками по счетам эскроу

Банк России обновил [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/) банков, уполномоченных для открытия счетов эскроу.

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ от 18.06.2018 [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/), как и в прошлом месяце, состоит из 89 банков.

Впервые за долгое время регулятор не внес изменений в перечень банков, чья реализуемая бизнес-модель предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве.

На 01.11.2021 данный перечень выглядит следующим образом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № 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 «МИнБанк» | 912 |
| 11 | ПАО «Совкомбанк» | 963 |
| 12 | Банк ВТБ (ПАО) | 1000 |
| 13 | КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) | 1307 |
| 14 | АО «АЛЬФА-БАНК» | 1326 |
| 15 | Банк «Левобережный» (ПАО) | 1343 |
| 16 | РНКБ Банк (ПАО) | 1354 |
| 17 | ПАО Сбербанк | 1481 |
| 18 | «СДМ-Банк» (ПАО) | 1637 |
| 19 | «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) | 1810 |
| 20 | ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» | 1978 |
| 21 | ПАО Банк «ФК Открытие» | 2209 |
| 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 «Металлинветбанк» | 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 | Джей энд Ти Банк (АО) | 3061 |
| 37 | АО «СЭБ Банк» | 3235 |
| 38 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3251 |
| 39 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3255 |
| 40 | Банк «ВБРР» (АО) | 3287 |
| 41 | АО «Райффайзенбанк» | 3292 |
| 42 | АО «МСП Банк» | 3340 |
| 43 | АО «Россельхозбанк» | 3349 |
| 44 | АО «СМП Банк» | 3368 |

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется](https://erzrf.ru/news/naskolko-sokratilos-kolichestvo-bankov-kotoryye-mogut-rabotat-s-zastroyshchikami-po-schetam-eskrou).

# 19.11.2021 РИА Новости. Россельхозбанк: экоипотека поможет привлечь в стройку жилья 2 трлн рублей

Экоипотека позволит привлечь в сферу жилищного строительства в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) свыше 2 триллионов рублей в 2023 году, сообщила пресс-служба [Россельхозбанка](http://ria.ru/organization_Rosselkhozbank/).

В сообщении напоминается, что Банк России совместно с правительством прорабатывает возможности введения в стране механизмов "зеленой" ипотеки. Кредит будет выдаваться под покупку жилья, которое соответствует экологическим стандартам. Пока еще "зеленое" строительство не стало массовым, но энергоэффективные экологичные здания в России строятся, формируется регуляторная среда, растет уровень осведомленности участников рынка.

"Из-за отсутствия стандартов "зеленой" ипотеки сложно оценивать потенциальный спрос на продукт. Сегмент коммерческой недвижимости по-прежнему лидирует в получении "зеленых" сертификатов, а жилая застройка имеет сравнительно небольшую долю среди всех сертифицированных зданий, притом, что в целом жилья строится больше, чем коммерческой недвижимости. Однако повышение энергоэффективности в жилищном строительстве также постепенно ведется", - приводятся в пресс-релизе слова руководителя направления Центра макроэкономического и регионального анализа и прогнозирования Россельхозбанка Натальи Худяковой.

В сообщении отмечается, что в настоящее время большинство сертифицированных энергоэффективных зданий расположены в Москве и [Санкт-Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/). Наибольший интерес к экоипотеке будет наблюдаться у покупателей премиум-сегмента именно в этих городах, как правило, это обеспеченные семьи, следующие принципам ответственного потребления. Также указывается со ссылкой на опрос, что до 70% премиальных заемщиков готовы приобретать квартиру по более высокой цене.

"Учитывая активность премиум-заемщиков и повышенное внимание к проектам, учитывающим экологические и ресурсосберегающие факторы, можно ожидать, что спрос на премиальное энергоэффективное жилье в этом сегменте по итогам 2022 года может составить более 400 миллиардов рублей. Для девелоперов строительство премиального жилья и "зеленое" строительство становятся равнозначными понятиями, следование "зеленым" стандартам для многих норма", - отметила Худякова, добавив, что регионами-лидерами по таким кредитам станут в первую очередь Москва, Санкт-Петербург, [Московская область](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/), [Краснодарский край](http://ria.ru/location_Krasnodarskijj_krajj/), Тюменская, Ростовская и [Новосибирская области](http://ria.ru/location_Novosibirskaja_oblast/), а также Татарстан и Башкирия.

Кроме того, по ее словам, заинтересованность данным продуктом может вырасти среди всех крупнейших ипотечных игроков. Спрос заемщиков бюджетного и среднего сегмента рынка к экоипотеке повысится за счет снижения кредитной ставки до уровня 4-5% и низкого уровня первоначального взноса. Льготные условия "зеленой" ипотеки и новые программы господдержки могут значительно увеличить показатели выдачи кредитов.

Ранее банк [ВТБ](http://ria.ru/organization_VTB/) предложил запустить госпрограмму по экоипотеке под 4-5%. В свою очередь министерство финансов России заявило, что будет рассматривать любые идеи, касающиеся ESG-повестки, в том числе и данное предложение ВТБ.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 12.11.2021 АНСБ. Президент НОСТРОЙ назвал главные проблемы в переходе на BIM

Ряд ключевых проблем в связи с переходом строительного госзаказа на информационное моделирование не решены, признали в Национальном объединении строителей. Речь идет в том числе о том, что до сих пор не утвержден единый формат и набор данных в BIM-моделях для хранения и обмена. Еще одна проблема — слишком низкие темпы обучения информационному моделированию специалистов госорганов.

Несмотря на планируемый с начала будущего года переход строительного госзаказа на BIM, ряд ключевых проблем в связи с реформой не решены до сих пор. Об этом заявил президент Национального объединения строителей Антон Глушков. Его слова приводятся в сообщении на официальном сайте НОСТРОЙ.

В частности, по словам Глушкова, до сих пор не утвержден формат и конкретный набор данных BIM-моделей для хранения и обмена между различными участниками строительного цикла. Разные компании используют разное ПО для информационного моделирования, констатировал глава НОСТРОЙ. Также до сих пор законодательно не установлен порядок взаимодействия между этими участниками в цифровой среде, добавил он.

Отдельная проблема — наличие у государственных заказчиков кадров, компетентных в работе с BIM-моделями. По словам Глушкова, в органах исполнительной власти не всегда готовы обучать этому своих специалистов. Для решения данной задачи не заложены бюджетные средства, пояснил глава НОСТРОЙ.

Между тем, по оценкам экспертов, уровень внедрения цифровых технологий в стройотрасли России до сих пор остается крайне низким. Их активно применяют в своей работе лишь от 5% до 7% строительных фирм, сказал в комментарии изданию Digital Report эксперт компании САТЕЛ Виталий Самохин. По его словам, причина в необходимости слишком больших расходов на эти цели.

# 12.11.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Технический Совет НОСТРОЙ и ОЦКС Росатома обсудили Единую систему информационного моделирования

12 ноября 2021 года Равиль Умеров провел очередное заседание Технического Совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), посвященное обсуждению Системы национальных стандартов «Единая система информационного моделирования» (ЕСИМ), разработанной частным учреждением Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС».

Участие в заседании приняли представители ФАУ «ФЦС», ОЦКС Госкорпорации «Росатом», АО «НИЦ «Строительство» и саморегулируемых организаций.

С ключевым докладом о [Концепции ЕСИМ](https://nostroy.ru/news_files/2021/11/12/20211112_25_%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82_6.01_%D0%95%D0%A1%D0%98%D0%9C.PDF) выступил Начальник управления развития технологий информационного моделирования ОЦКС Сергей Волков. Он обозначил основные цели, задачи и принципы ЕСИМ, состоящей из 15 проектов базовых стандартов в области информационного моделирования, разработанных в целях реализации постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2021 года № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства», и представил программу работ по стандартизации ЕСИМ с учетом пересмотра действующей нормативно-технической базы и проектов документов по стандартизации.

Дискуссия по положениям доклада прошла в формате «вопрос-ответ». Члены Технического Совета озвучили замечания и предложения по ЕСИМ и выразили готовность оказать содействие ОЦКС в доработке положений ЕСИМ, касающихся практического строительства.

По результатам обсуждения решено продолжить совместную работу Технического Совета НОСТРОЙ и ОЦКС по развитию ЕСИМ и в ближайшей перспективе сосредоточиться на двух базовых проектах национальных стандартов, определяющих в том числе правила формирования структуры ЕСИМ.

# 12.11.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). НОСТРОЙ предложил включить в доклад Президенту России раздел по вопросам снижения финансовой нагрузки на организации стройотрасли

Ключевые вопросы ежегодного доклада Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей Бориса Титова Президенту России по нацпроектам в сфере градостроительства обсудили в Общественной палате Российской Федерации в пятницу, 12 ноября. В дискуссии приняли участие уполномоченные по защите прав предпринимателей, члены Общественной палаты РФ, а также представители отраслевых общественных объединений, бизнес-сообщества, юристы и профильные эксперты.

Руководитель экспертно-правового центра Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, руководитель Научно-консультативного совета ЦОП «Бизнес против коррупции» Алексей Рябов сказал, что мероприятие проходит в продолжение цикла круглых столов, в ходе которых обсуждаются основные направления доклада главе государства по реализации задач по градостроительству в рамках национальных проектов. Он отметил, что основная цель дискуссии – дополнить предложениями профсообщества документ, на основании которого в дальнейшем Президентом России будут даны поручения по реализации задач нацпроектов в сфере градостроительства.

Омбудсмен по нацпроектам в сфере градостроительной политики Елена Киселева отметила, что встреча проходит в канун очередного СИТАНа (Ситуационного анализа проблем защиты прав предпринимателей в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства). Она перечислила четыре основные темы, по которым по-прежнему возникает множество вопросов. Это галопирующее повышение цен на стройматериалы, дефицит кадров в строительстве и отсутствие строительных площадок для трудоустройства в регионах-аутсайдерах, а также потребительский экстремизм.

Участники встречи перешли к обсуждению этих тем.

В частности, президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ), член Совета НОСТРОЙ Михаил Викторов выразил мнение, что переход строительной отрасли на технологию информационного моделирования, начиная с 2022 года, станет непростой реформой. Предстоит решить много нормативных, организационных и финансовых задач.

«Уже через год, как говорится в тезисе Минстроя России, все строительство в стране будет вестись с использованием технологий информационного моделирования. На сегодняшний день 20 крупнейших строительных холдингов России готовы к этой реформе. Огромную роль при переходе отрасли на «цифру» играет экономика процесса, поскольку затраты на технологическую реформу значительные. В связи с этим необходимо предусмотреть меры стимулирования, в том числе за счет снижения ставки проектного финансирования – как минимум на 1,5-2%. Это может стать существенной поддержкой, особенно для малых и региональных компаний», - сказал Михаил Викторов.

Директор Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Ольга Десятова выступила по видео-конференц-связи. Она предложила пересмотреть структуру доклада Президенту России и создать тематический блок, посвященный вопросам снижения финансовой нагрузки на организации, работающие в строительной отрасли.

«В этом блоке может быть отражена не только проблематика организаций, строящих объекты в рамках проектного финансирования, но и всех игроков рынка. Сегодня в отрасли работают 3 500 компаний-застройщиков, более 95 тысяч генеральных подрядчиков, а всего организаций, у которых строительный ОКВЭД является основным – порядка 400 тысяч. Если мы посмотрим на данные Росстата, то увидим, что компаний, имеющих прибыль, на сегодняшний день в строительной отрасли порядка 65%. Поэтому очень важен системный подход при подготовке доклада, который должен включать в себя предложения по решению проблем не только в сфере жилищного строительства, но и в строительстве объектов иного назначения», - сказала Ольга Десятова, отметив, что НОСТРОЙ готов направить свои предложения и принять участие в СИТАНах.

Кроме того, она добавила, что в 2021 году почти половина конкурентных процедур в рамках 44-ФЗ, 223-ФЗ и постановления Правительства РФ №615 не состоялись. Это говорит о том, что строителям система госзаказа становится не интересна. В свою очередь, это может иметь негативные последствия для исполнения национальных проектов. В связи с этим НОСТРОЙ предлагает посвятить этой проблеме и возможным формам ее решения отдельный раздел в докладе Президенту РФ.

Также участники встречи обсудили необходимость раскрытия эксроу-счетов, рефинансирования застройщиков, соблюдения балансов интересов потребителей (дольщиков) и застройщиков. Кроме того, в фокусе внимания были вопросы производительности труда, проблемы инвестиционной привлекательности территорий, на которых в настоящее время строительство не ведется, фактическое выполнение поставленных задач национального проекта «Жилье и городская среда».

# 15.11.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). НОСТРОЙ поделился опытом применения Постановления Правительства РФ № 1315

СРО «Союз профессиональных строителей» организовала и провела для участников Союза совещание по вопросу пересмотра цен госконтрактов.

На реализацию нацпроектов с 2019 по 2024 годы Архангельская получит около 80 млрд. руб. В регионе ведётся масштабное строительство и ремонт детских садов, школ, жилых домов для переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, больниц, амбулаторий, дорог, мостов и иной инфраструктуры. Но в 2021 году возникли серьёзные сложности в исполнении многих госконтрактов в связи с резким удорожанием цен на строительные материалы.

В совещании приняли участие руководители строительных компаний, которые выполняют работы по Национальным проектам: «Белый дом», «АрхангельскГражданРеконструкция», «Строй центр», «РК-Инвест» и ряда других. Главный вопрос – пересмотр цен на госконтракты. О практике применения Постановления Правительства РФ № 1315, которое регламентирует процедуру пересмотра стоимости контрактов, архангельским строителям в режиме видеоконференцсвязи рассказал директор департамента ценообразования в строительстве НОСТРОЙ Павел Малахов.

НОСТРОЙ аккумулирует опыт применения новой методики во всех регионах страны. СРО «Союз профессиональных строителей» организовала подобное совещание по просьбам участников Союза. На сегодняшний день в Архангельской области нет широкой практики применения новой методики. В стадии рассмотрения находится один госконтракт на строительство Ледового дворца в Коряжме, поэтому опыт других регионов оказался весьма полезным.

– Подобные консультации с профильными специалистами НОСТРОЙ оказались весьма полезными для архангельских строителей, поэтому подобный опыт мы планируем продолжить, – сказал исполнительный директор СРО «Союз профессиональных строителей» Андрей Бессерт.

# 15.11.2021 АНСБ. Сбербанк повысил ставки по ипотеке вне льготных госпрограмм

Базовая ставка по кредитам на приобретение жилья в новостройке увеличилась на 0,4 процентных пункта (п.п.) — до 8,8%.

Как следует из информации, [размещенной](https://www.sberbank.ru/ru/person) в профильном разделе на сайте банка, стоимость рефинансирования ипотеки также увеличилась с 8,2% до 8,6% годовых, [сообщает](https://tass.ru/ekonomika/12922379) ТАСС.

Ставки по ипотеке на строительство частного дома от Сбербанка выросли с 9,2% до 9,6%, а по ипотеке на покупку загородной недвижимости — с 8,4% до 8,8%.

А вот если говорить об ипотечных продуктах, льготные ставки по которым субсидируются государством, то по ним Сбербанк ставки не повысил. Напротив, даже на 0,3 п.п. (до 4,7%) [снизил](https://press.sber.ru/publications/sberbank-zapuskaet-ipoteku-na-zalogovye-kvartiry) с понедельника ставку по [«Семейной ипотеке»](https://erzrf.ru/news/eksperty-semeynaya-ipoteka--otlichnyy-sposob-reshit-zhilishchnyy-vopros-v-stolichnom-regione?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9).

Подорожание рыночной ипотеки от ведущего российского банка с госучастием и крупнейшего ипотечного банка страны, очевидно, связано с очередным и резким повышением ключевой ставки Банка России до 7,5%, которое [состоялось](https://erzrf.ru/news/tsb-rezko-povysil-klyuchevuyu-stavku--do-75-godovykh-grafik?search=%D0%A6%D0%91) в октябре этого года.

Напомним, что предпоследнее [повышение](https://erzrf.ru/news/eksperty-vsled-za-sberbankom-drugiye-banki-takzhe-povysyat-stavki-izhk?region=%D0%A0%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8CionKey%3D144706001&costType=1&search=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80) базовых ставкок по рыночным ипотечным продуктам (не входящим в госпрограммы льготных ипотек) на 0,4 п.п. от Сбербанка произошло 1 октября — вскоре после сентябрьского [повышения](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-675-godovykh-grafik?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) ключевой ставки ЦБ до 6,75%.

# 16.11.2021 АНСБ. Жилье в новостройке, взятое в ипотеку от Сбербанка, теперь можно легко и безопасно продать

Все формальности поможет провести сам банк, речь идет как о квартирах, так и об [апартаментах](https://erzrf.ru/news/pochemu-gosduma-otlozhila-zakonoproyekt-o-statuse-apartamentov?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82), находящихся в залоге у Сбербанка.

Как [сообщили](https://press.sber.ru/publications/sberbank-zapuskaet-ipoteku-na-zalogovye-kvartiry) в пресс-центре кредитной организации, Сбербанк запустил новый кредитный продукт, с помощью которого граждане РФ могут приобрести на рынке новостроек квартиру или апартаменты, уже находящиеся в залоге у банка в рамках договора с каким-либо ипотечным заемщиком.

Алгоритм процедуры и ее условия таковы:

* продавец и покупатель заключают договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве;
* банк готовит письмо с согласием на отчуждение объекта и последующую ипотеку;
* долг по ипотеке продавца погашается после предоставления зарегистрированного договора из Росреестра;
* процентная ставка для нового заемщика устанавливается на уровне — от 7,9% годовых;
* подать заявку и оформить кредит можно в режиме онлайн.

Важно отметить, что данные условия кредитования распространяются и на программу государственной поддержки для семей с детьми ([«Семейная ипотека»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gosChildren)), ставки по которой Сбербанк также [понизил](https://press.sber.ru/publications/sber-snizhaet-stavki-po-semeinoi-ipoteke-na-0-3-p-p) с 15 ноября с 5% до 4,7% — для своих зарплатных клиентов банка при регистрации сделки в электронном виде.

По словам вице-президента Сбербанка, директора дивизиона [ДомКлик](https://domclick.ru/) Николая Васёва (на фото), все чаще собственники недвижимости сталкиваются с необходимостью продать квартиру, которая еще находится на стадии строительства и за которую они выплачивают ипотеку.

Например, семья хочет улучшить жилищных условия или переехать в другой город, пояснил Васёв и заметил, что связанная с удовлетворением этой потребности новая услуга (по переуступке прав требования в рамках ипотечного договора на другого собственника) позволяет упростить и ускорить процесс продажи недвижимости, находящейся в залоге у СберБанка.

«При этом все происходит прозрачно и безопасно», — подчеркнул топ-менеджер Сбербанка.

# 16.11.2021 АНСБ. С начала года объем проектного финансирования ДОМ.РФ вырос более чем на 70% — до 1,84 трлн руб.

Госкорпорация [опубликовала](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/chistaya-pribyl-dom-rf-po-msfo-za-9-mesyatsev-uvelichilas-na-40/) промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с МСФО по итогам 9 месяцев 2021 года.

Отчетность ДОМ.РФ содержит заключение по результатам обзорной проверки, выполненной независимым аудитором [ООО «Эрнст энд Янг»](https://www.ey.com/ru_ru).

Согласно отчетным данным, ключевые финансовые показатели организации за рассматриваемый период таковы:

* чистая прибыль — 27,4 млрд руб. (+39,8% относительно девяти месяцев 2020 года);
* чистые процентные доходы — 25,42 млрд руб. (+56,1%);
* рентабельность собственных средств — 25,0% (+10,0 п.п.);
* достаточность собственных средств по состоянию на 30 сентября 2021 года — 22,4% при установленном нормативе финансовой устойчивости организации на уровне 11,5%;
* объем активов, приносящих процентный доход, — 1,265 трлн руб. (+1,3% к началу года);
* портфель проектного финансирования жилищного строительства — 1, 844 трлн руб.; (+ 70,6% к началу года);
* портфель ипотечных активов — 782, 01 млрд млн руб. (-14,0% к началу года);
* объем обязательств **—**1,207 трлн руб. (+1,2% к началу года).

«Данные показатели свидетельствуют о финансовой устойчивости, а также о большом потенциале для развития всех основных направлений деятельности ДОМ.РФ», — так [прокомментировал](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/chistaya-pribyl-dom-rf-po-msfo-za-9-mesyatsev-uvelichilas-na-40/) вышеприведенные цифры финансовой отчетности госкорпорации ее генеральный директор **Виталий Мутко** (на фото).

По его словам столь значительная положительная динамика позволит «сохранять определяющее значение ДОМ.РФ для сферы жилищного строительства и в будущем».

# 16.11.2021 АНСБ. Изменения в графике выпуска жилищных сертификатов в 2021 году

Правительство России опубликовало Распоряжение [№3168-р](http://static.government.ru/media/files/K7LU2XHMcN5G8t1Le0KA9hciKLCAr6B2.pdf) от 12.11.2021.

График выпуска и распределения в 2021 году государственных жилищных сертификатов утвержден Распоряжением Правительства РФ [№540-р](http://static.government.ru/media/files/pEdiSdOsEky6zC18aAtn7ROWDgl7KFUR.pdf) от 04.03.2021. Отдельным категориям граждан сертификат дает право приобрести жилье за счет средств федерального бюджета.

Распоряжение №3168-р от 12.11.2021 вносит изменения в график выпуска и распределения в 2021 году государственных жилищных сертификатов в рамках реализации ведомственных целевых программ.

 Всего в 2021 году на указанные цели Правительство выделяет 14,7 млрд руб. на выпуск 5 563 сертификатов. Согласно новой редакции, в IV квартале 2021 года предусматривается выделение 104,5 млн руб. на 43 сертификата.

Как [указано](http://government.ru/docs/43796/) на портале Правительства России, данное распоряжение принято по просьбе регионов.

# 16.11.2021 АНСБ. Минфин: НДС начисляется на всю цену договора, в том числе и страхование гражданской ответственности

На одном из правовых порталов опубликовано письмо Минфина России от 13.10.2021 [№03-07-11/82621](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=QUEST&n=207378#F7bIpoS8CKaD1zFN1), в котором рассматривается вопрос «Об определении налоговой базы по НДС в отношении строительных работ, цена которых формируется с учетом стоимости услуг по страхованию гражданской ответственности».

Минфин напоминает, что [п. 1 ст. 154](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/076a8f7742580a39ddb7c28ce3b3b48c6519df2f/) Налогового кодекса РФ (НК РФ) установлено, что при реализации налогоплательщиком товаров (работ, услуг) налоговая база по налогу на добавленную стоимость определяется как стоимость этих товаров (работ, услуг), исчисленная исходя из цен, определяемых в соответствии со [ст. 105.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/5e01f3a0a83a29f1741823fb9304593195004235/) НК РФ, с учетом акцизов (для подакцизных товаров) и без включения в них налога.

При этом, согласно [абз. 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/5e01f3a0a83a29f1741823fb9304593195004235/) [п. 1 ст. 105.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/5e01f3a0a83a29f1741823fb9304593195004235/) НК РФ, цены, применяемые в сделках, сторонами которых являются лица, не признаваемые взаимозависимыми, а также доходы (прибыль — выручка), получаемые лицами, являющимися сторонами таких сделок, признаются рыночными для целей НК РФ.

Таким образом, налоговая база по налогу на добавленную стоимость в отношении строительных работ, цена которых формируется с учетом стоимости услуг по страхованию гражданской ответственности, определяется как договорная цена этих работ.

При этом исчисление налога на добавленную стоимость по отдельным составляющим договорной цены [НК РФ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=389202&date=15.11.2021)не предусмотрено, [уточняют](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=QUEST&n=207378#F7bIpoS8CKaD1zFN1) в финансовом ведомстве.

# 16.11.2021 АНСБ. Доля «Семейной ипотеки» превысила четверть от объема всех ипотечных выдач Банка ДОМ.РФ

По итогам III квартала в рамках этой госпрограммы субсидирования льготных ставок банком было оформлено 1,5 тыс. кредитов на сумму 4,7 млрд руб. — это на 70% больше, чем за аналогичный период 2020 года, [сообщили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-pochti-na-70-uvelichil-vydachu-semeynoy-ipoteki-za-3-kvartal-2021-goda/) в пресс-службе кредитной организации.

Напомним, что Банк ДОМ.РФ [предлагает](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-uluchshil-usloviya-po-semeynoy-ipoteke-teper-po-stavke-ot-4?search=%D0%94%D0%9E%D0%9C) свой одноименный продукт по льготной ставке от 4% (на весь срок кредита до 30 лет) в рамках [госпрограммы](https://www.gosuslugi.ru/situation/birth/child_payments_and_benefits/family_mortgage) «Семейная ипотека». Она была запущена по поручению Президента РФ с 1 января 2018 года и предполагает субсидирование ставок ИЖК за счет государства.

Со 2 июля 2021 года действие госпрограммы стало [распространяться](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) на семьи не только с двумя, но и с одним ребенком, рожденным в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года. Максимальная сумма кредита составляет 12 млн руб. для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и 6 млн руб. — для других субъектов РФ.



Клиенты Банка ДОМ.РФ имеют возможность оформить жилищный кредит в рамках «Семейной ипотеки» на строящееся жилье, а также на покупку квартиры на вторичном рынке для сельских территорий Дальневосточного федерального округа.

Кроме того, в рамках программы можно рефинансировать ранее полученные жилищные кредиты, а также построить загородный жилой дом.

Неудивительно поэтому, что объем выдач по этой программе в банке неуклонно растет. Так, согласно последним подсчетам аналитиков кредитной организации:

* с начала года Банк ДОМ.РФ выдал по «Семейной ипотеке» более 4 тыс. кредитов на сумму, превышающую 11,5 млрд руб.;
* по итогам III квартала этот показатель составил 1,5 тыс. кредитов на сумму 4,7 млрд руб. (+70% к аналогичному периоду 2020 года) — самый большой объем выдач в текучем году;
* доля «Семейной ипотеки» в общем объеме ИЖК от Банка ДОМ.РФ в III квартале достигла 26%;
* больше всего кредитов по «Семейной ипотеке» в Банке ДОМ.РФ оформлено на покупку жилья на рынке новостроек: более половины всех выдач в 2021 году, среди регионов-лидеров — столичные агломерации, а также Краснодарский край, Свердловская и Ростовская области.

Директор Розничных продуктов Банка ДОМ.РФ **Евгений Шитиков** отметил, что руководство банка сделало сам процесс оформления жилищного кредита в рамках «Семейной ипотеки» максимально простым и удобным.

«Так, недавно [отменили](https://erzrf.ru/news/ipotechnym-zayemshchikam-banka-domrf-teper-ne-nuzhno-predostavlyat-bumazhnyye-dokumenty-o-dokhode-i-zanyatosti?search=%D0%94%D0%9E%D0%9C) необходимость предоставлять бумажные справки о подтверждении дохода и занятости», — напомнил Шитиков.

# 16.11.2021 АНСБ. Сбербанк снижает ставку ипотеки на готовое жилье на 0,2%

Теперь при подтверждении дохода или его части выпиской из Пенсионного фонда России ставка становится ниже на 0,2 п.п., причем не только для зарплатных клиентов банка, [сообщили](https://press.sber.ru/publications/sberbank-snizhaet-stavku-ipoteki-na-0-2-na-gotovoe-zhile-pri-podtverzhdenii-dokhoda-vypiskoi-iz-pfr) в пресс-службе кредитной организации.

Такой дисконт можно получить при сумме кредита не более 15 млн руб. При регистрации или входе в личный кабинет на сайте Домклик через подтверждённую запись на госуслугах, клиенту не нужно будет что-то дополнительно делать: банк сам запросит и получит выписку из ПФР. Кроме того, большая часть данных в анкете заемщика будет заполнена автоматически.

Иные документы, подтверждающие доход, будут запрошены, если у клиента не хватает дохода, подтвержденного выпиской из ПФР, для одобрения заявленной суммы кредита.

«Мы постоянно работаем над повышением доступности ипотеки для максимального количества граждан, упрощая ее получение, — [рассказал](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-snizil-minimalnuyu-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-na-novostroyki-do-51?search=%D1%81%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D0%BB) вице-президент Сбербанка, директор дивизиона «Домклик» **Николай Васёв** (на фото). — Этой осенью мы уже запустили несколько предложений, в том числе объявляем о новом дисконте на покупку жилья на вторичном рынке, который 0,2 п.п. при предоставлении выписки из Пенсионного фонда России, подтверждающей доход клиента или часть дохода».

По его словам, сегодня на готовое жилье приходится самая большая доля выдачи ипотечных кредитов. Поэтому такая скидка нужна не только зарплатным клиентам, но и другим нашим гражданам, которые хотят улучшить свои жилищные условия», — резюмировал топ-менеджер крупнейшей российской кредитной организации с госучастием.

# 16.11.2021 ЗаНоСтрой. Александра Белоус: В СРО понимают, что пока в строительной отрасли не возникнет отлаженная система рыночного ценообразования, стабильного развития не будет

Президент Межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций в области строительства и проектирования «Синергия» Александра Белоус рассказала о своём видении перспектив развития стройкомплекса, которому грозит опасность длительной стагнации. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Действительно, ситуация сложная, бурно растут цены на стройматериалы. Многие компании отказываются от участия в тендерах, по причине того, что им это невыгодно. Вся система ценообразования, особенно при заключении госконтрактов, оказалась не готова к таким потрясениям. Из-за ажиотажа на рынке новостроек, обусловленного льготной ипотекой и резкого роста цен на стройматериалы, сейчас множество малых и средних стройкомпаний испытывают серьёзные затруднения.

Правительство и Минстрой России пытаются выправить положение. Например, не так давно вышло постановление Кабмина о пересмотре ранее заключённых контрактов, дающее возможность пересматривать их ценовые параметры. Однако это относится лишь к подрядам стоимостью свыше 100 миллионов рублей. «К сожалению, пока это единичная мера, которая фактически была принята в отношении конкретной группы компаний. Но если бы у нас была бы по-другому устроена система ценообразования, которая могла бы предусмотреть, в том числе, и такие подобные скачки, не дожидаясь распоряжения Правительства, было бы проще и заказчику, и генподрядчику», – считает Александра Белоус.

По словам Александры Сергеевны, систему ценообразования надо пересмотреть. Госзаказчику, который является основным игроком в строительной отрасли, стоило бы ввести в свои договоры так называемый индекс, который позволяет доплатить за контракт. Сегодня компания не может в одностороннем порядке расторгнуть ставший невыгодным договор, так как в этом случае заказчик угрожает внести её в реестр недобросовестных подрядчиков-поставщиков, либо заставить выплатить штраф в 30% от суммы договора. А это для большинства компаний огромные деньги. То есть выбор такой – либо в реестр на два года, либо заплатить штраф, либо несмотря ни на что исполнять обязательства и понести еще большие убытки.

«Если бы у заказчика был механизм, который позволял при изменении внешних обстоятельств увеличить стоимость этого контракта, контракт был бы выгоден как для заказчика, так и для подрядной организации, и никто бы в ужасе не отказывался от исполнения договоров. Но у нас в стране почему-то всегда исходят из презумпции недобросовестности исполнителя», – констатирует президент Межотраслевой ассоциации СРО.

Госпожа Белоус напомнила, что в 2022 году страна должна перейти на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. По её мнению, это может радикально изменить привычную систему ценообразования в стройотрасли. Застройщики должны будут рассчитывать затраты на возведение объектов по новым методикам с учётом наполнения ФГИС ЦС и новой базы Государственных элементных сметных норм на строительные работы (ГЭСН) на основе цен 2021 года.

Кроме того, в следующем году также планируется организовать постоянный оперативный мониторинг стоимости строительных материалов по индикативным показателям в региональных центрах, осуществляющих наибольшее строительство, а также уровня заработной платы строительного рабочего первого разряда.

«Гипотетически всё это могло бы исключить некоторые коррупционные элементы, снизив стоимость и повысив доступность жилья для большинства граждан. Однако на практике всё будет зависеть от реализации этих планов», – подчеркнула Александра Белоус.

# 17.11.2021 ЗаНоСтой. Михаил Посохин: Подготовка специалиста не завершается получением диплома…

Вчера, 16 ноября в здании Российской академии художеств прошла Всероссийская научно-практическая конференция «Вектор развития дополнительных предпрофессиональных и общеразвивающих программ по направлению Архитектура». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

В конференции принял участие президент НОПРИЗ, вице-президент, член президиума РАХ, академик Михаил Посохин. Выступая перед участниками мероприятия, он отметил важную роль профессионального сообщества в развитии системы квалификаций и формировании новых компетенций молодых специалистов, выпускников учебных заведений и рассказал о масштабной работе, которую проводят в этом направлении НОПРИЗ и возглавляемый им Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования.

Так, Советом было разработано 30 действующих профессиональных стандартов, в том числе «Архитектор» и «Градостроитель», ведется разработка нового профстандарта «Архитектор-дизайнер». Параллельно ведётся внедрение профессиональных стандартов в образовательные программы, в рамках которого Совет провёл экспертизу 13-ти федеральных государственных образовательных стандартов и примерной основной образовательной программы среднего профессионального образования «Архитектура».

Господин Посохин особо подчеркнул, что подготовка специалиста не завершается получением диплома: высокая квалификация подразумевает наличие немалого опыта работы и успешное освоение программ дополнительного профессионального образования. Все это учитывается Нацобъединением при ведении Национального реестра специалистов, осуществляющих организацию инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, в который на данный момент внесена информация более чем о 127-ми тысячах специалистов.

По словам президента НОПРИЗ, механизм независимой оценки квалификации на соответствие профстандарту, способствующий непрерывному обновлению знаний специалистов и позволяющий учесть профессиональные достижения и портфолио, может использоваться и для подтверждения уровня квалификации выпускников колледжей и вузов. Эта идея нашла воплощение в сотрудничестве Нацобъединения с архитектурными колледжами из Великого Новгорода, Екатеринбурга и Красноярска и запуске пилотного проекта по совмещению государственной итоговой аттестации с независимой оценкой квалификации выпускников.

«Конечно, многое делается, но приходится также и защищать архитектурное образование, его исторически сложившиеся направления «Градостроительство», «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия», и тут есть поддержка Минстроя России, – отметил Михаил Михайлович. – Все эти меры призваны подготовить молодёжь к введению в профессию, однако профессиональный статус архитектора, его право на осуществление авторского надзора объекта должны быть закреплены законодательно. НОПРИЗ совместно с Союзом архитекторов России разработал проект закона «Об архитектурной деятельности», принятие которого мы ожидаем в скором времени».

В завершение своего доклада Михаил Посохин рассказал о проводимом НОПРИЗ ежегодном Международном профессиональном конкурсе на лучший проект, участие в котором принимают студенты ведущих профильных вузов страны и молодые специалисты России и зарубежья. Он проинформировал о том, что в текущем году организаторы собрали 996 заявок, в том числе 574 – от студентов и аспирантов, и пригласил собравшихся принять участие в торжественной церемонии подведения итогов седьмого конкурсного сезона, которая пройдёт 30 ноября в Московском музее современного искусства на Гоголевском бульваре.

# 18.11.2021 АНСБ. НОПРИЗ активно развивает квалификации в сфере архитектуры и градостроительства

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин выступил на Всероссийской научно-практической конференции «Вектор развития дополнительных предпрофессиональных и общеразвивающих программ по направлению Архитектура». Говорил о важнейшей роли профсообщества в развитии системы квалификаций и о масштабной работе, которую проводят в данном направлении возглавляемые им национальное объединение и Совет по профессиональным квалификациям.

Так, по словам Посохина, СПК разработал 30 действующих профстандартов, включая «Архитектор» и «Градостроитель», и теперь работает над новым — «Архитектор-дизайнер». Параллельно профстандарты внедряются в образовательные программы, — с этой целью СПК провел экспертизу 13 федеральных государственных образовательных стандартов и примерной основной образовательной программы среднего профессионального образования «Архитектура».

Михаил Посохин особо подчеркнул, что подготовка специалиста не завершается получением диплома: высокая квалификация подразумевает наличие немалого опыта работы и успешное освоение программ дополнительного профессионального образования. Все это учитывается нацобъединением при ведении Национального реестра специалистов, осуществляющих организацию инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, в который на данный момент внесена информация более чем о 127 тысячах специалистов.

По словам президента НОПРИЗ, механизм независимой оценки квалификации на соответствие профстандарту, способствующий непрерывному обновлению знаний специалистов и позволяющий учесть профессиональные достижения и портфолио, может использоваться и для подтверждения уровня квалификации выпускников колледжей и вузов. Эта идея нашла воплощение в сотрудничестве нацобъединения с архитектурными колледжами из Великого Новгорода, Екатеринбурга и Красноярска и запуске пилотного проекта по совмещению государственной итоговой аттестации с независимой оценкой квалификации выпускников.

«Конечно, многое делается, но приходится также и защищать архитектурное образование, его исторически сложившиеся направления “Градостроительство”, “Реконструкция и реставрация архитектурного наследия” и тут есть поддержка Минстроя России, — отметил докладчик. — Все эти меры призваны подготовить молодежь к введению в профессию, однако профессиональный статус архитектора, его право на осуществление авторского надзора объекта должны быть закреплены законодательно. НОПРИЗ совместно с Союзом архитекторов России разработал проект закона “Об архитектурной деятельности”, принятие которого мы ожидаем в скором времени».

В завершение своего выступления Михаил Посохин рассказал о проводимом НОПРИЗ ежегодном Международном профессиональном конкурсе на лучший проект, участие в котором принимают студенты ведущих профильных вузов страны и молодые специалисты России и зарубежья, и пригласил собравшихся принять участие в торжественной церемонии подведения итогов седьмого конкурсного сезона, которая пройдет 30 ноября в Московском музее современного искусства.

# 19.11.2021 За-Строй. Защитим СРО и их членов!

Скоро состоится Научно-практическая конференция, посвящённая отстаиванию интересов саморегулируемых организаций и входящих в них компаний во взаимодействии с ФКР

Журналисты и постоянные эксперты портала За-Строй.РФ, а также другие наши коллеги из профильных СМИ неоднократно писали об увеличивающемся количестве судебных разбирательств с участием саморегулируемых организаций и Фондов капитального ремонта.

Практика предъявления претензий со стороны ФКРов и попытки арбитражного взыскания с саморегулируемых организаций ущерба, причинённого собственникам помещений в процессе выполнения членами СРО работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, начали формироваться с конца 2017-го в связи с принятием Федерального закона от 3 июля 2016 года № 372-ФЗ и реализацией очередного этапа реформы строительного саморегулирования.

Вместе с тем практически до конца 2020-го саморегулируемым организациям и их юридическим службам удавалось отстаивать интересы СРО в арбитражных спорах с Фондами капремонта. Так, СРО в подавляющем большинстве случаев выигрывали суды по искам со стороны ФКР о взыскании ущерба за счёт средств компфондов и, главным образом, за счёт компенсационного фонда возмещения вреда.

Арбитражные суды в большинстве случаев удовлетворяли требования ФКРов о взыскании с членов СРО (непосредственных причинителей вреда) в порядке регресса ущерба, нанесённого собственникам помещений в многоквартирных домах, но при этом отказывали в возмещении вреда за счёт средств КФ ВВ, так как вред за ненадлежащее исполнение членом СРО договорных обязательств не подлежит возмещению в рамках правоотношений, связанных с компфондами возмещения вреда.

Вместе с тем с середины 2020 года стала появляться и обратная практика. Здесь следует особо отметить определения Верховного Суда Российской Федерации по следующим делам: от 4 октября 2020 года по делу № А40-50609/2020, от 8 октября 2020 года по делу № А40-212603/2020, от 22 апреля 2021 года по делу № А40-287442/2019, от 2 сентября 2021 года по делу № А40-54367/2020.

Данное обстоятельство наряду с иными сложностями и проблемами, связанными с рассмотрением споров с участием СРО и Фондами капремонта, привело юристов саморегулируемых организаций к необходимости объединения, обмена опытом, разработки методических рекомендаций, которые были бы призваны упорядочить правовую позицию юридических служб СРО, как ответчиков по искам ФКРов, а также помочь юристам СРО в защите прав саморегулируемых организации, а, следовательно, и их членов.

Активная часть юристов, одновременно являющихся и экспертами нашего портала, при содействии Межрегиональной ассоциации архитекторов и проектировщиков, а также Общественной организации «Лига юристов СРО» приняли решение о проведении Научно-практической конференции на тему: «Защита прав саморегулируемых организаций и их членов во взаимодействии с Фондами капитального ремонта».

Ориентировочные вопросы конференции:

Ответственность СРО. Проблемы реализации статей 60 и 60.1 Градостроительного кодекса РФ. Специфика споров. Первоначальная практика по статьи 60 в пользу СРО. Деликт.

Позиция ФКР. Обоснование и мотивировка. Суброгация. Судебная практика в пользу ФКР. ВС РФ в пользу ФКР.

СРО – третье лицо в судах общей юрисдикции и спорах о возмещении вреда из капремонта.

Общие элементы гражданской ответственности (вина, убытки, причинно-следственная связь и прочее) в спорах с ФКР.

ФКР – технический заказчик. Членство ФКР в СРО.

Страхование как законный способ минимизировать ответственность СРО. Практика выплат от СПАО «Ингосстрах».

Обмен опытом, дискуссия, выработка методических рекомендаций в помощь юридическим службам СРО.

Данное мероприятие пройдёт 15 декабря этого года в здании Правительства Москвы по адресу: улица Новый Арбат, дом 36.

Мероприятие предназначено для руководителей саморегулируемых организаций, представителей юридических служб СРО, а также всех заинтересованных лиц.

По вопросам [участия в конференции](https://www.npmaap.ru/) можно обращаться в Межрегиональную ассоциацию архитекторов и проектировщиков.

# 19.11.2021 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ обновил статистику по членам СРО и их КФ. За три месяца компфонды выросли на 2,7 миллиарда рублей, а ряды членов – почти на 2,5 тысячи

Национальное объединение строителей обновило сведения о размещении компенсационных фондов саморегулируемых организаций, а также о численности членов СРО. Последний раз свежие статистические данные публиковались в начале августа сего года. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

По состоянию на 15 ноября 2021 года в Государственный реестр СРО включены сведения о 225-ти саморегулируемых организациях, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Ряды пополнила одна СРО – столичная Ассоциация строительных организаций «Центральное строительное объединение» (Ассоциация «ЦСО», СРО-С-306-03092021), получившая статус саморегулируемой организации 3 сентября 2021 года на основании приказа Ростехнадзора № СП-12.

Суммарный размер компенсационных фондов, по данным с сайтов СРО, составляет 117,9 миллиарда рублей (было 118,3 миллиардов). При этом суммарный размер средств компфондов, размещённых действующими СРО на специальных банковских счетах, составляет 117,2 миллиарда рублей (было 114,5 миллиарда). Таким образом, фактические компфонды подросли на 2,7 миллиарда, в то время, как цифра, указанная на сайтах СРО, оказалась скорректирована в меньшую сторону. При этом стоит отметить, что оба значения совпадают с точностью до трёх значащих цифр, что говорит о довольно строгом учёте реальной информации по отрасли.

В августе аналитики высказывали мнение, что информация о совокупном размере всех компенсационных фондов со ссылкой на данные сайтов требует определённой коррекции из-за того, что НОСТРОЙ всё ещё учитывает в общем зачёте средства, замороженные на счетах в кредитных учреждениях с отозванными лицензиями. Очевидно, что департамент реестра Национального объединения учёл этот момент и провёл работу над ошибками.

Продолжается и рост количества членов строительных СРО. В августе в системе НОСТРОЙ было зарегистрировано 97.141 юридическое лицо и ИП, в сентябре – 97.475, в октябре – 97.520. Если сравнить с аналогичным периодом прошлого года, то количество членов строительных СРО увеличилось почти на 2.445 организаций. А в 2019 году их было меньше на 5 тысяч.

То есть, можно говорить о том, что отрасль живёт и развивается. За последние несколько лет тенденция к росту членов строительных СРО очевидна. Даже кризис и пандемические ограничения не привели к сокращению этих цифр и не приостановили динамику увеличения численности. Интересно, что планомерное увеличение количества членов наблюдается с конца декабря 2017 года, когда был зафиксирован минимум – 83.585.

В принципе, сегодня, конечно же, есть куда стремиться. И, опираясь на свежие данные, можно предположить, что в целом рост продолжится. Вполне возможно, что через год-другой количество строительных компаний перевалит за 100 тысяч. Хотя, до максимальных показателей конца 2016 года пока ещё далеко. Тогда было зарегистрировано 121.443 члена строительных саморегулируемых организаций.

При этом, стоит учитывать, что в отрасли происходит не только приток новых членов СРО, но и обратный процесс – исключение старых. По статистике, наиболее высокая динамика, как вступлений, так и исключений из членов саморегулируемых организаций отмечается в Москве, Центральном и Приволжском федеральных округах.

# 19.11.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! ФАС России намерена принять участие в разработке системы рейтингования подрядчиков

Руководитель Федеральной антимонопольной службы Максим Шаскольский (*на снимке – ред.*) рассказал о законодательных нововведениях, которые могут затронуть работу ведомства. А также поделился планами на ближайшее будущее. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Господин Шаскольский начал своё выступление на V Санкт-Петербургском международном Форуме контрактных отношений с того, что одной из основных задач ФАС является обеспечение и повышение эффективности при проведении государственных и муниципальных закупок, а также устранение нарушений законодательства о контрактной системе.

В настоящее время ведомство разрабатывает систему мониторинга и оценки состояния конкуренции в сфере госзакупок. Планируется, что территориальные органы службы будут отслеживать динамику изменения конкурентной среды в регионе и при необходимости применять меры реагирования. Результат такого мониторинга, на основе которого будет готовиться рейтинг регионов по уровню конкуренции в сфере госзакупок, ФАС России будет регулярно размещать в публичном доступе.

Также руководитель ФАС рассказал о принятых 2 июля 2021 года поправках в Федеральный закон № 44-ФЗ, в разработке которых ведомство принимало непосредственное участие.

С точки зрения антимонопольного ведомства, особенно важным нововведением является положение, направленное на борьбу с профессиональными жалобщиками. Так, вводится универсальная предквалификация, которая заключается в предъявлении дополнительных требований к участию в закупке. В частности, наличие опыта выполнения контракта на сумму не менее 20% от НМЦК. Организации, которые не прошли предквалификацию, не смогут подавать жалобы и намеренно мешать проведению закупки.

Максим Алексеевич рассказал и о том, что повышается роль ЕИС в сфере закупок. Преимуществами использования ЕИС являются автоматизированное заполнение информации, необходимое для подачи жалобы, а также система её автоматической проверки. Это позволит значительно снизить вероятность возврата жалобы. Кроме того, и участник закупки, и заказчик будут в режиме реального времени получать информацию обо всех этапах рассмотрения жалобы в личном кабинете.

Руководитель службы добавил, что с 5 июля 2021 года в ФАС России поступило более 2-х тысяч жалоб посредством ЕИС – это 15% от общего количества жалоб. Кроме того, в ведомстве отмечается снижение в 1,5 раза отказов в принятии к рассмотрению жалоб, поданных посредством ЕИС. Функционал ЕИС в настоящее время может применяться только по электронным процедурам, предусмотренным 44-ФЗ. С 1 января 2022 года его применение становится обязательным.

Также ФАС России продолжает работу над формированием методики, которая ляжет в основу оценки рейтинга деловой репутации предпринимателей. Механизм упростит условия доступа к госзаказу поставщиков с успешно выполненными контрактами. Рейтинг можно будет составлять на основе данных из ЕИС. Компании с высоким рейтингом смогут претендовать на снижение обеспечения заявки или исполнения контракта.

Отдельно Максим Шаскольский упомянул и о результатах контрольных мероприятий. Так, за 9 месяцев 2020 года в ФАС поступило 66.623 жалобы, а за такой же период 2021 года – 52.241 жалоба, то есть на 20% меньше. При этом обоснованными, в том числе частично, и в 2020-ом, и в 2021-ом признано 39% жалоб. Из общего числа проверенных процедур в 2020 году в 32% случаев выявлены нарушения, в 2021 году – в 26% случаев от общего количества проверенных процедур. По результатам рассмотрения жалоб и проведения проверок в 2020 году служба выдала 16.774 предписания, из которых исполнено 98%. В 2021 году выдано 14.496 предписаний, из которых исполнено 95% от общего количества.

По мнению ФАС, уменьшение количества жалоб связано со снижением числа профессиональных жалобщиков и повышением профессионализма заказчиков.

# РАЗНОЕ

# 15.11.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Россиянам назвали правильное время для покупки жилья

Президент саморегулируемой организации «Региональная ассоциация оценщиков» (РАО) Кирилл Кулаков назвал россиянам правильное время для покупки жилья. Он рассказал журналистам, что цены на вторичном рынке жилья стабилизировались, поэтому в конце ноября можно реализовать планы.

По его словам, спрос на вторичное жильё за октябрь снизился по стране на 15%, а в отдельных регионах – на 30-35%.

«Вкладывать деньги в жильё комфортнее, когда сформировался рынок покупателя... Так что конец осени – правильное время для реализации подобных планов. Надеяться на то, что цены на вторичном рынке будут снижаться, не стоит», – отметил специалист.

Эксперт добавил, что уровень торга увеличивается, к концу года он может составить 3-3,5% против сегодняшних 2,5-2,8%. В городах-миллионниках средняя цена квадратного метра составила 92.700 рублей, что является абсолютным рекордом, отметил господин Кулаков. Потенциал для дальнейшего роста, по его словам, практически исчерпан. При этом основными покупателями жилья становятся семьи, которые берут для этого кредиты, ожидая повышения ставок в ближайшее время.

# 16.11.2021 АНСБ. Новый метод 3D-печати делает кварцевый песок самым прочным стройматериалом

Команда ученых из Министерства энергетики США разработала новый полимер, связывающий и укрепляющий кварцевый песок – сырье для 3D-принтеров. Полимерная смесь позволяет печатать формы для литья и прочие элементы конструкции сложной геометрии и исключительной прочности. Вдобавок, лишний песок легко отделяется от готовой формы водой.

Процесс печати со связующим веществом обходится дешевле и позволяет создавать трехмерные структуры из различного порошкообразного материала. В его основе лежит струйная печать, но вместо чернил сопла принтера распыляют на слой песка жидкий полимер, создавая слой за слоем.

Кварцевый песок был выбран потому, что это крайне дешевый и доступный материал для создания легких конструкций, например, из оптоволокна. Кроме того, он не меняет размер под действием температуры и растворяется в воде. После удаления остается только полая композитная форма. Спрос на такую технологию есть в автомобильной промышленности и в самолетостроении. Однако современные литейные формы из кварца слишком хрупкие, чтобы с их помощью можно было изготовить сложные формы, пишет Science Daily.

В качестве полимера разработчики из Национальной лаборатории Ок-Ридж использовали полиэтиленимин, который увеличивает прочность конструкций из песка вдовое по сравнению с обычными связующими веществами. Обычно объекты, напечатанные таким образом, становятся пористыми. Второй этап состоит в том, чтобы заполнить эти пустоты суперклеем цианоакрилатом. Это увеличивает прочность песка еще в восемь раз, и он становится прочнее, чем любой другой строительный материал.

В качестве демонстрации возможностей нового материала для аддитивной печати исследователи изготовили миниатюрный песчаный мост, способный выдержать на своих 6,5 см вес, в 300 раз превышающий собственный. Это как если бы на Бруклинский мост поставили двенадцать зданий Эмпайр-стейт-билдинг.

Ученые из Австралии представили недавно новую методику изготовления медицинских имплантатов. Они создали процесс, который производит сложные костно-восстановительные протезы на бюджетных 3D-принтерах.

# 16.11.2021 РИА Новости. Эксперты прогнозируют нехватку мощностей для строительства инфраструктуры

[Россия](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) после 2025 года может столкнуться с недостатком мощностей для строительства инфраструктуры, а также с растущим количеством банкротств в этой сфере, говорится в сообщении Национальной ассоциации инфраструктурных компаний (НАИК).

По данным совместного исследования НАИК и инвесткомпании InfraOne, среди 170 крупнейших строительных компаний осталось лишь шесть сверхкрупных организаций с выручкой более 100 миллиардов рублей, чего "не хватает для запуска крупных проектов в стране, а тем более для конкуренции в сфере строительства на глобальном рынке".

"Из-за накопившихся проблем и низкой рентабельности российский сектор строительства инфраструктуры остается не очень интересной сферой для вложения капитала со стороны бизнеса и инвестиционных фондов. Крупные частные игроки в 2018-2020 годах теряли интерес к отрасли и продавали строительные активы госкомпаниям или монополиям. Но последние закрывают с помощью таких компаний собственные проблемы и не ждут от них эффективности. Такой подход мешает развитию конкуренции в отрасли, приводит к стагнации в ней и влияет на восприятие рынка со стороны портфельных инвесторов", – отмечается в сообщении.

Как указывается в нем, бюджетные вложения в инфраструктурное строительство в 2020 году выросли на 13% – до 2,36 триллиона рублей, а суммарная выручка компаний из топ-170 увеличилась на 14% – до 4,14 триллиона рублей. Но высокая долговая нагрузка отечественных строительных компаний не позволяет им инвестировать и развиваться, а также привлекать новые кредиты, говорится в сообщении. По данным НАИК и InfraOne, суммарный долг по компаниям из топ-170, публикующим отчетность по РСБУ, составил 4,5 триллиона рублей – на 22% больше их выручки.

"Состав топ-170 изменился на четверть – так же, как и по итогам 2019 года. Это говорит о высокой долговой нагрузке и крайне нестабильном положении отечественных строительных компаний, которое не позволяет им инвестировать и развиваться, а также привлекать новые кредиты. Несмотря на рост выручки по итогам 2020 года и положительный показатель прибыли, уже в 2021-м тренд может развернуться в обратную сторону, а любой новый экономический шок – обернуться судами и банкротствами", – приводятся в сообщении слова председателя совета НАИК, вице-президента [РСПП](http://ria.ru/organization_Rossijjskijj_sojuz_promyshlennikov_i_predprinimatelejj/) Игоря Вдовина.

По его оценке, для участников сферы строительства публичной инфраструктуры наиболее серьезными проблемами остаются несовершенства системы госзакупок и формирования стоимости проектов, неактуальная модель ценообразования, высокая стоимость и ограниченная доступность кредитов, а также невозможность планировать свою загрузку на долгий срок. В 2021 году в строительстве наблюдался острый дефицит кадров, значительно выросли цены на стройматериалы, есть проблемы с логистикой. Почти все эти проблемы взаимосвязаны, и их необходимо решать с помощью системных преобразований, даже если направить большой объем средств в инфраструктурные проекты, он лишь отложит необходимость перемен в правилах игры в отрасли, подчеркивается в сообщении.

"Для полноценного развития отрасли необходимо вкладывать средства в обновление основных фондов компаний, разработку технологий, но при текущем уровне рентабельности отрасли около 4% об этом не может быть и речи. Мы сейчас находимся в постоянном диалоге с правительством РФ и Минстроем, совместно разработали проект дорожной карты по совершенствованию правового регулирования в сфере транспортного строительства и очень надеемся на принятие этого документа в этом году, чтобы в следующем году внести необходимые изменения в регулирование отрасли", - рассказала РИА Недвижимость гендиректор НАИК Мария Ярмальчук.

# 16.11.2021 АНСБ. Почему ж у нас падают лифты?! Взгляд «изнутри»

Как погоня за дешевизной и «лифтобслуживающие карусели» ставят под угрозу жизни людей

Участившиеся в последнее время аварии на лифтах, как на пассажирских, так и на грузовых (причем не старых изношенных, а новых, только что установленных), вызывают не просто сожаление, а скорее удивленное возмущение.

Где же обещанная безопасность вертикального транспорта? В чем причины столь хлипкой надежности лифтового оборудования?

На эти вопросы попытался ответить администратор интернет-проекта «Лифтфорум», инженер более чем с тридцатилетним стажем в области технического обслуживания лифтов Олег Аксенов.

Интернет-проект «Лифтфорум» почти 20 лет объединяет активных технических специалистов непосредственно с мест — тех, кто ежедневно решает задачи по техническому обслуживанию лифтов. Инженеры-наладчики, электромеханики по лифтам, инженерно-технические работники — они знают о положении дел в лифтовой отрасли лучше, чем кто бы то ни было. Нам не безразлично то, что происходит в отрасли! Мы, как профессионалы, заявляем: основной причиной произошедших аварий лифтов со смертельным исходом, является критическое падение качества технического обслуживания, квалификации, безответственность и бесконтрольность.

**Свобода для бизнеса — «свобода» для аварий?**

Отмена лицензий для компаний, осуществляющих техническое обслуживание лифтов, повлияла на ситуацию с техническим состоянием лифтов самым негативным образом. Членство в саморегулируемой организации не стало гарантом добросовестности и способности лифтобслуживающих компаний осуществлять техническое обслуживание лифтов на должном уровне.

Идея дать дополнительные свободы бизнесу и саморегулирование обернулись увеличением количества несчастных случаев на лифтах. В последние годы были отменены заложенные еще в советское время нормы, требования к лифтам, лифтобслуживающим предприятиям, обслуживающему персоналу, технике безопасности, которые, как оказалось, были весьма эффективно действующими.

Деятельность Национального лифтового союза (НЛС), Российского лифтового объединения (РЛО), направленная на введение новых стандартов и требований, не привела к созданию и внедрению действительно эффективной нормативно-правовой базы в лифтовой отрасли, которая обеспечила бы необходимый уровень требований безопасности на лифтах и контроль за их выполнением.

Несмотря на принятие ряда нормативных документов, а также на постановление правительства РФ №743, заслон недобросовестным лифтобслуживающим компаниям так и не был создан. Отсутствует определение специализированной лифтобслуживающей организации и обязательные требования к ней, не регламентируется наличие необходимой материально-технической базы, запасных частей, количество квалифицированного персонала, аварийной службы в зоне доступности и т.д.

**«Лифтобслуживающие карусели»**

Тендеры на техническое обслуживание лифтов у нас, как известно, выигрывают компании, предложившие минимальную цену. При этом фактическая способность компании осуществлять техническое обслуживание согласно действующим требованиям не являются определяющим условием для победы. Практика заключения договоров на техническое обслуживание лифтов сроком на один год в сочетании с погоней за минимальной ценой, приводит к постоянной ротации эксплуатирующих компаний — иными словами, самые настоящие «лифтобслуживающие карусели». В результате вполне добросовестные компании, осуществляющие техническое обслуживание на должном техническом уровне, становятся неконкурентоспособными по сравнению с компаниями, которые осуществляют техническое обслуживание лишь на бумаге.

Лифты были исключены из перечня опасных производственных объектов. Контроль за техническим состоянием лифтов, переданный в свое время от Рос технадзора коммерческим инженерным консультативным центрам (ИКЦ), доказал свою низкую эффективность. Ряд ИКЦ превратилось в аффилированные структуры с лифтобслуживающими компаниями. «Свои» инспекторы, акты освидетельствования технического состояния, подписанные, без фактической проверки лифта инспектором — обыденное явление.

Инструменты ответственности инспектирующих организаций и конкретных инспекторов не были заложены. Несмотря на то, что стало обязательным уведомление органов государственной власти об осуществлении деятельности по техническому обслуживанию лифтов, эскалаторов, подъемных платформ для инвалидов — текущий контроль деятельности лифтобслуживающих организаций фактически не осуществляется и осуществлять его некому. В целом, в сфере технического обслуживания лифтов созданы все условия для того, чтобы извлекать прибыль, вкладывая в техническое состояния лифтов минимум средств, а порой и вообще ничего, по сути экономить на безопасности.

**По сто лифтов на «брата-механика» — не перебор ли?**

И результат не заставил себя ждать. Ежемесячное техническое обслуживание (ТО) лифтов в подавляющем большинстве осуществляется лишь на бумаге или в минимальном объеме. В условиях, когда на одного электромеханика по лифтам приходится 100 и более лифтов, осуществлять ежемесячное техническое обслуживание ТО физически невозможно. Лифтобслуживающие компании в условиях низкой стоимости технического обслуживания лифтов вынуждены снижать свои расходы за счет увеличения нагрузки — количества лифтов на одного электромеханика и уменьшения расходов на заработную плату в целом.

Отрасль технического обслуживания лифтов испытывает острейший дефицит кадров. С окончанием советских времен перестали вкладывать средства в подготовку электромехаников по лифтам, средний возраст более или менее квалифицированных кадров давно перевалил за 40 — 50 лет. Время катастрофически упущено, для подготовки новых квалифицированных кадров необходимо 3—5 лет. В советское время на работу привлекали молодых людей из регионов (по лимиту), зарплата была высокой, давали служебное жилье. Фактически существовала школа воспитания кадров на рабочем месте: старшие опытные коллеги передавали свой опыт молодым.

В качестве примера: в бригаде по обслуживанию 100 лифтов работали 5-6 человек. Нормы техники безопасности и ответственность культивировались, экзамен был ежегодным. В настоящее время электромеханический колледж едва набирает одну группу. Профессия перестала быть престижной. Нет желающих пачкать руки в смазке и крутить гайки за зарплату дворника. И это в условиях, когда сложность, разнообразие моделей и марок оборудования, систем управления постоянно возрастает. Ведь помимо лифтов отечественного производства с микропроцессорными системами управления, огромное разнообразие лифтов импортного производства. Каждая система управления, по-своему, уникальна. Даже опытные специалисты не имеют знаний и опыта по всей номенклатуре оборудования. Фактически они являются специалистами по нескольким определенным маркам лифтов и систем управления. Иными словами, для обслуживания современных лифтов необходимы незаурядные специалисты со средним специальным образованием, плюс — со специальной подготовкой по конкретным маркам и моделям оборудования. Но никто не занимается обучением специалистов подобного уровня и квалификации.

**Кадры решают всё! Низкоквалифицированные кадры…**

На данный момент следует констатировать, что такая важная и ответственная профессия как электромеханик по лифтам практически уничтожена. По причине дефицита кадров, работодатели вынужденно набирают людей без профессионального образования, без какой-либо профессиональной ориентации. Лифтобслуживающая компания может самостоятельно выдать удостоверение электромеханика по лифтам новому работнику. Закономерно, что внедренная система оценки квалификации кадров в условиях отсутствия системы профессионального обучения, в условиях тотально низкой квалификации электромехаников по лифтам оказалась профанацией и никак не повлияла на общую негативную ситуацию.

Из-за чрезмерной нагрузки (большого количества лифтов на одного электромеханика), низкой квалификации, пренебрежения и незнания правил техники безопасности, утраты ответственности и контроля — качество технического обслуживания, а соответственно и уровень технического состояния лифтов, катастрофически, я подчеркиваю, **катастрофически**упали.

Как следствие — возросшее количество несчастных случаев на лифтах, как с пассажирами, так и с электромеханиками. Тотальная замена старых лифтов не поможет изменить ситуацию. Даже старые лифты, отработавшие нормативный срок службы могут быть безопасны при должном уровне технического обслуживания. К сожалению, без срочных системных решений, которые позволят в корне решить застарелые проблемы, будущие аварии лифтов и несчастные случаи не предотвратить.

# 16.11.2021 АНСБ. Как пьяный матрос на кривом мосту…

То, что власть предержащие, принимая свои решения, подчас довольно слабо разбираются в том, что пытаются регулировать, стало понятно уже давно – о профессионализме работников органов власти всех уровней приходится только мечтать.

Но что самое скверное – они не понимают и не предвидят последствия своих решений, и очень часто цена им – банкротства, разорение, а то и человеческие жизни.

По каким-то очень далеко идущим соображениям, под мантры о сокращении административных барьеров в ЖКХ правительство России с 2017 года вывело эксплуатацию лифтов из-под государственного жилищного надзора. «Свобода!» - воскликнули управляющие и прочие эксплуатирующие компании и ринулись на освоение открывшихся перед ними горизонтов. Итог: на каждого «лифтового обходчика» теперь приходится до сотни лифтов, за которыми он должен следить в ежедневном режиме. И вот чуть ли не каждый месяц падают лифты, в них десятками калечатся и гибнут люди, лифты застревают, ломаются, неделями не возят людей на 20 этаж. «Да как же вы допустили!» - возмутились непонятно в чей адрес в правительстве и повелели внести поправки в Градостроительный кодекс, чтобы уже никогда… чтобы на века… чтобы смотрели все! Учет и контроль – по лифтам, головам и шестеренкам! Но цена этому решению – 100 человеческих жизней за 4 года.

Пять лет назад, подняв на стяг интересы уже обманутых и еще не обманутых дольщиков, правительство России и радостные депутаты Госдумы с особым удовольствием начали закручивать гайки и таки прикончили долевое строительство жилья. С чувством глубокого удовлетворения они наблюдали, как корежится под проектным финансированием строительный бизнес, как сладостно издеваются над мелкими застройщиками банки, отказывая им в кредитах, и как сотнями уходят с рынка строительные компании и застройщики.  И никто не вспомнил о 99% добросовестных строительных компаний, которые построили миллиарды квадратных метров жилья, никого не обманули и дали возможность гражданам хоть как-то решить свои жилищные проблемы. Весь этот кипеж, поднятый из-за 1% проблемных объектов, вылился в удорожание жилья на 20%, банкротство сотен застройщиков и остановку строительства в 800 российских городах. А теперь тянутся руки навести такой же «порядок» в строительстве индивидуальных домов, хотя безо всех этих правительственно-депутатских забот рынок ИЖС ежегодно сопоставим с рынком многоэтажного жилья.

Министерства в своих решениях и предложениях шарахаются из стороны в сторону, как пьяный матрос на кривом мосту! «Все марш на электронные аукционы!» - полтора десятка лет требовали от строителей Минэкономразвития и ФАС. «Обязать перевести все объекты дороже 10 миллионов рублей на электронные конкурсы!» - радостно предлагает МЭР в ответ на письмо 19 дорожно-строительных олигархов. Принять оптимизационный пакет! Отменить оптимизационный пакет! Утвердить  требования по энергоэффективности и тут же пустить их под нож регуляторной гильотины! Добавить регионам балльности по сейсмике – убрать в приказном порядке землетрясения вообще! Подумаешь, промахнулись на 2 балла – для чиновника это только цифра на бумажке, а не триллионы рублей, которые должны последовать за такими решениями. Никакой ответственности, никакого понимания последствий, никакой профессиональной, не говоря уж о математической оценке принятого решения.

Так и хочется собрать всех этих теоретиков и поселить на пару месяцев в многоэтажке с классом энергоэффективности «Ю», с гнилым лифтом, который работает два раза в месяц, и чтобы за квартиру, продуваемую всеми ветрами, они платили невероятную цену, подогретую проектным финансированием и льготной ипотекой. Погружение в такую реальность явно пошло бы этим господам на пользу – во всяком случае, вредоносных инициатив точно бы стало заметно меньше.

Лариса Поршнева

# 16.11.2021 АНСБ. ВЦИОМ назвал главные препятствия в строительстве

Уровень доверия органам власти в сфере строительства оценивается достаточно высоко, однако их взаимодействие отличается в зависимости от региона, при этом основными проблемами в строительстве остаются рост стоимости материалов, сложности с получением разрешительных документов и постоянное изменение законодательства, следует из результатов ежегодного социологического анализа ВЦИОМ изменения отношения застройщиков к прохождению административных процедур в строительной отрасли Москвы.

"Оценку изменений в сфере строительного регулирования в Москве за последние два года можно охарактеризовать как полярную. Позитивных оценок набралось 32%, тогда как негативных – 30%. Почти 30% опрошенных не заметили никаких изменений", - говорится в сообщении.

В этом году основные причины, мешающие строить, следующие: рост стоимости материалов (84% опрошенных назвали этот показатель), о сложности с получением разрешительных документов заявили 78% респондентов, а 71% назвал нестабильные "правила игры", то есть неопределённую экономическую конъюнктуру и постоянное изменение законодательства. Кроме того, наиболее проблемными этапами оформления документов экспертное сообщество называет ввод объектов в эксплуатацию (34%) и подключение к инженерным сетям (32%).

"Следует отметить, что в прошлом году в числе основных причин также был недостаток заказов, недостаток инвестиций и высокие ставки по кредитам. В этом году они практически сошли на нет (7%)", - подчеркнули эксперты.

Отвечая на вопрос, какие предложения вы могли бы указать, чтобы сократить количество процедур, необходимых для строительства в Москве, или для сокращения срока их проведения, опрошенные назвали внедрение института консультаций с органами власти с возможностью личного общения с представителями органов власти (83%), упрощение процедуры внесения изменений в ПЗЗ города Москвы (80%) и другие.

Кроме того, респонденты также оценили взаимодействие с органами власти в Москве и регионах. В Москве - 6,8 баллов из 10, где 10 – отлично, а 1 – очень плохо, в Подмосковье - 6,0 баллов, а в других регионах - 5,5 баллов. Однако уровень доверия органам власти в сфере строительства можно считать достаточно высоким, поскольку в среднем он достигает практически 7 (6,7 баллов, где 10 - самый высокий результат) баллов из 10.

"Общий уровень информированности представителей строительной отрасли о реформах находится на довольно высоком уровне, особенно это касается внедрения BIM-технологий и перевода услуг РСО в электронный вид… Общий уровень информированности представителей строительной отрасли о цифровых сервисах находится на довольно высоком уровне. В настоящий момент все получают госуслуги в сфере строительства в режиме онлайн (100%)», - уточняется в материалах.

Кроме того, все опрошенные знают официальный портал мэра и правительства Москвы, специализированные порталы также пользуются спросом у застройщиков.

Всероссийский репрезентативный опрос проводится в сентябре методом онлайн-анкетирования, телефонного опроса, экспертного интервью.

В нем приняли участие 1180 респондентов, из них: онлайн – анкетирование -150 респондентов, телефонный опрос – 1000 респондентов, экспертные интервью face-to-face: 30 респондентов. Уточняется, что все респонденты являются представителями инвестиционно-строительного сообщества Москвы. Так, 56,7% опрошенных работают в сфере строительства многоквартирных жилых домов, 13,3% - гостиниц и бизнес-центров.

Источник: РИА Недвижимость

# 17.11.2021 АНСБ. Собраны предложения московских застройщиков по улучшению стройотрасли.

Московские застройщики для сокращения административных процедур и сроков их прохождения предлагают внедрить систему консультаций с чиновниками, упростить внесение изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ), а также облегчить утверждение архитектурно-градостроительного решения (АГР) объекта капстроительства, рассказал на пресс-конференции в МИА "Россия сегодня" гендиректор Всероссийский центр изучения общественного мнения (ВЦИОМ) Валерий Федоров.

"В число предложений, которые нашли наибольшую поддержку застройщиков, вошли внедрение института консультаций с органами власти с возможностью личного общения с чиновниками и упрощение процедуры внесения изменений в ПЗЗ города Москвы в целях реализации инвестиционных строительных проектов", - сказал он, представляя результаты ежегодного социологического анализа ВЦИОМ изменения отношения застройщиков к прохождению административных процедур в строительной отрасли Москвы.

Также в лидерах оказались предложения, касающиеся регламентации порядка выноса сетей из пятна застройки и обеспечения прозрачности определения платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, указал глава ВЦИОМ.

Кроме того, рассказал Федоров, застройщики хотели бы иметь возможность получения согласованной позиции нескольких органов власти на определенном этапе реализации строительного проекта, прямой доступ к информационным ресурсам для формирования предпроектных решений и реже меняющееся законодательство.

"Были и дополнительные предложения от застройщиков. Они коснулись сокращения срока проведения административных процедур, определения единой для всех сетевых компаний процедуры передачи построенных сетей от застройщика городу", - отметил он.

Наконец, девелоперы желали бы получить возможность при незначительных ошибках вносить изменения в уже поданные на согласование документы, упрощенную процедуру утверждения АГР и уведомительный порядок проведения земляных работ, добавил Федоров.

Опрос ВЦИОМ проводится в сентябре методом онлайн-анкетирования, телефонного опроса, экспертного интервью. В нем приняли участие 1180 респондентов из инвестиционно-строительного сообщества Москвы.

# 17.11.2021 АНСБ. Собянин поручил уменьшить количество мигрантов на стройках реновации

В столице должны уменьшить количество мигрантов на стройках домов для программы реновации. Об этом сообщил в среду мэр Москвы Сергей Собянин во время осмотра нового дома по программе реновации на Бауманской улице, обращаясь к генеральному директору фирмы-подрядчика "Крост" Алексею Добашину.

Он призвал больше привлекать россиян из ближайших регионов, повышать зарплату и создавать условия работы. Он также отметил, что нужно наращивать производительность труда, механизацию и индустриализацию строительства. Мэр заключил: "Знаю, вам площадка нужна, мы подберем вам площадку, давайте заводы строить".

Добашин доложил, что количество работающих на объектах компании строителей из-за рубежа за последний год сократилось на 15%. По его словам, на объектах строители с хорошей квалификацией получают около 120-150 тыс. рублей. Собянин отметил, что "это зарплата для москвичей, не для мигрантов".

Мэр также подчеркнул, что строители должны активно работать, соблюдая санитарные требования. Он добавил, что жилью, в том числе по программе, нужно быть "более индустриальным с точки зрения подготовки, основных конструктивных элементов, даже в части отделочных работ, инженерных, чтобы это можно было делать не на строительной площадке, а на заводской площадке". По словам Собянина, это "увеличивает производительность труда, уменьшает количество людей, которое требуется".

 Источник: ТАСС

# 17.11.2021 РИА Новости. Власти Москвы: отказ от мигрантов на стройках должен быть поэтапным

Массового отказа от мигрантов на стройках домов реновации в Москве не будет, рассказал журналистам руководитель столичного департамента строительства [Рафик Загрутдинов](http://ria.ru/person_rafik-zagrutdinov/).

В среду мэр Москвы [Сергей Собянин](http://ria.ru/person_Sergejj_Sobjanin/) поручил уменьшить число мигрантов на стройках программы реновации в Москве. По его словам, необходимо активнее привлекать россиян из ближайших регионов, повышать заработную плату, а также создавать достойные условия труда.

"Когда мы заключаем контракты с подрядчиками, мы не можем диктовать, где и какие материалы покупать и какими силами строить объект. Должен быть плавный и поэтапный переход, есть поручение - будем двигаться", - сказал Загрутдинов.

Он пояснил, что программой заложена идея повышения производительности труда, в том числе за счет создания заводов по производству комплектующих для строительства домов с комфортными условиями труда. Также планируется рассмотреть вопрос об увеличении заработной платы.

Столичная программа реновации предусматривает переселение более миллиона человек из старого жилья (в основном пятиэтажных хрущевок) в новые квартиры, построенные за счет города. К настоящему времени по программе в столице сдан 161 дом общей площадью 2 миллиона квадратных метров.

# 17.11.2021 РИА Новости. Левкин: в стройотрасли Москвы больше нет проблемы админбарьеров

Административные барьеры больше не существуют в строительной отрасли [Москвы](http://ria.ru/location_Moskva/), при этом оптимизация этой сферы всё еще остается актуальной, сообщил во вторник на пресс-конференции в МИА "Россия сегодня" руководитель столичного департамента градостроительной политики [Сергей Лёвкин](http://ria.ru/person_Sergejj_Levkin/).

Барьеров больше нет

[Стройкомплекс](http://ria.ru/tag_organization_Strojjkompleks/) Москвы с 2012 года ведет работу по снижению административных барьеров, оптимизации и цифровизации процессов в строительстве. Это делается в целях упрощения реализации инвестиционно-строительных проектов застройщиками столицы. По словам Лёвкина, проблема административных барьеров для бизнеса больше не стоит, так как за эти годы в этом направлении удалось добиться больших успехов.

"Барьеры мы убрали полностью, в то же время мы понимаем, что пока остаются неровности и шероховатости, над которыми продолжаем работать", - сказал Левкин на пресс-конференции, посвященной ежегодному исследованию стройотрасли ВЦИОМа.

Говоря об уже достигнутых результатах, чиновник отметил, что на сегодняшний день не только государственные услуги, но также и услуги ресурсоснабжающих организаций предоставляются в электронном виде.

"И мы видим, как застройщики активно используют возможность получения онлайн-услуг", - сказал Лёвкин.

Цифровая трасформация и "экосистема"

В отдельное направление развития столичной стройотрасли Левкин выделил цифровизацию. Он напомнил, что цифровые технологии внедряются сегодня во все аспекты деятельности столичной стройки. В 2024 году предполагается создать суперсервис "Цифровое строительство", а в 2030 году должна появиться экосистема стройотрасли, которая объединит все услуги и сервисы. Более того, в рамках этой системы предусмотрено развитие как очных, так и электронных процедур.

Например, появится единая консультационная площадка для застройщиков.

"В консультационный центр можно будет обращаться за разъяснением особенностей реализации строительных проектов, там можно будет консультироваться по вопросам получения государственных услуг и сервисов в сфере строительства. Там же застройщикам будут разъяснять причины отказа в предоставлении услуг, проводить для них семинары", - пояснил Левкин, отметив, что таким образом должен состояться переход от формата взаимодействия с застройщиками по принципу предоставления отдельных госуслуг к работе по согласованию градостроительных решений на конкретном этапе проекта.

В перспективе цифровая площадка станет частью единой экосистемы "Строим просто", которая объединит в себе все услуги и сервисы, необходимые для реализации строительных проектов в Москве.

Планы на год

Среди планов на следующий – 2022 год – представитель стройкомплекса назвал еще более активное использование BIM-технологий в строительстве, которое с 1 января 2022 года будет обязательным для всех бюджетных объектов.

"Но мы уже реализуем ряд пилотных проектов строительства жилых домом с использованием таких технологий в рамках программы реновации. И, конечно, эта работа будет продолжена", - заверил Лёвкин.

По его словам, применение BIM-технологий позволяет исключать ошибки уже на стадии проектирования, что дает возможность строить быстрее и снижать издержки.

Также в 2022 году состоится запуск в электронном виде услуг по выдаче актов о выполнении технических условий (газо-, электро-, теплоснабжение), отметил он.

"На mos.ru будет обеспечено взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями в электронном виде при прохождении всего процесса технологического присоединения", - подытожил чиновник.

# 17.11.2021 За-Строй. Жильё не строят ещё в 43-х городах?

Новый глава РАСКа объявил общее количество городов, в которых нет новостроек. Оно выросло до 812-ти населённых пунктов

В **Рейтинговом агентстве строительного комплекса** обнаружили, в каких российских городах в 2021 году прекратилось возведение жилья. Генеральный директор РАСКа Фёдор Выломов рассказал, что объём текущего строительства застройщиками в городах составляет 90,4 миллиона квадратных метров (на разных стадиях без учёта частных домов), год назад было 92,4 миллиона. Всего по стране – 98,4 миллиона «квадратов» против 98,8 миллиона».

Проблема касается, в том числе, городов с населением около 100 тысяч человек – среди них, например, Видное, Жуковский, Георгиевск и Геленджик.

Как пояснил господин Выломов, главные причины – несоответствие возможностей покупателей и желаний застройщиков, климатические и территориальные особенности, проблемы с проектным финансированием для запуска новых проектов, цикличность в отрасли, отсутствие свободной земли. Например, есть 26 городов, где до сих пор не ведётся строительство с применением эскроу-счетов, а используется старая схема.

По данным РАСКа, общее количество городов, в которых нет новостроек, выросло до 812-ти, всего в них проживают 24,2 миллиона человек. Год назад их число составляло 809 с населением 23,7 миллиона. За год новостройки появились в 40-ка городах, в которых в 2020-м не возводили жильё (их население – 1,7 миллиона россиян). Глава РАСКа отметил:

Уже полтора года объём жилищного строительства в России не превышает 100 миллионов квадратных метров. Хорошо, что в сложный пандемийный период, накладывающийся на реформирование, не происходит серьёзного снижения. Однако есть национальная цель по объёму ввода жилья в 120 миллионов «квадратов» к 2030 году. Для этого нужно, чтобы заблаговременно в текущей стройке у девелоперов находилось 145-150 миллионов квадратных метров многоквартирных домов.

# 18.11.2021 За-Строй. Индекс для подрядчика

РСС взялся повысить уровень цифровизации подрядных компаний строительной отрасли нашей страны

Российский Союз строителей приступил к реализации федерального проекта «Индекс цифровизации российского подрядчика в строительстве» (ИЦРПС). Цель – повышение уровня цифровизации подрядных строительных компаний Российской Федерации.

В рамках проекта создан стандарт цифровизации подрядчика и методика оценки уровня цифровизации, доступная всем подрядчикам в виде бесплатного тестирования (аудита) на [этом сайте](https://xn--h1aocfw.xn--p1ai/).

Создание проекта обусловлено, в первую очередь, растущими требованиями со стороны государства к цифровизации отрасли. Уже с 1 января 2022 года станет обязательным формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства, финансируемого с привлечением бюджетных средств. Проектная документация будет передаваться на стройку в цифровом виде, а заказчики и, как следствие, подрядчики будут обязаны работать с BIM-моделью и дополнять ее на всех этапах СМР. Это, в свою очередь, потребует внедрения в работу специализированных инструментов (смартфонов, планшетов, камер, датчиков и тому подобное) и программного обеспечения.

Вторым драйвером проекта стали большие успехи в области цифровой трансформации крупнейших коммерческих заказчиков как в гражданском, так и в промышленном строительстве. Назрел вопрос активного вовлечения подрядных компаний в процессы цифровизации строительства, в первую очередь, в части контроля и приёмки выполненных работ. На сегодняшний день практически все такие попытки разбиваются об отсутствие необходимого уровня цифровой зрелости строительно-монтажных компаний.

Правление Российского Союза строителей и, в частности, комитет РСС по цифровизации в области строительства и проектирования видят высокий потенциал для роста эффективности и производительности работ российских подрядных компаний через развитие их цифровой зрелости.

РСС совместно с партнёром проекта – ИТ-компанией ООО «Мобильные решения для строительства» описали в стандарте «ИЦРПС» референтную модель цифровизации, отвечающую на вопрос: «Какие задачи и каким образом должны решаться на стройке с применением ИТ-систем?». Критерием соответствия данной модели выступает Индекс цифровизации российского подрядчика в строительстве.

Чтобы определить свой индекс, подрядным компаниям необходимо пройти аудит цифровизации на указанном выше сайте в виде бесплатного тестирования. По итогу тестирования будет выдан сертификат цифровой зрелости от РСС и рекомендации по цифровизации. Компания, прошедшая аудит, получит право войти в Реестр цифровых подрядчиков России (находится на этапе формирования).

Полученный результат помогает заказчику определить готовность подрядчиков работать с цифровыми инструментами, в том числе, с технологиями информационного моделирования на этапе строительства, выбирать исполнителей работ, отвечающих требованиям заказчика, а также требованиям современного законодательства в части формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства.

Для подрядной строительной компании ИЦРПС открывает возможность в короткие сроки без финансовых затрат сформировать план по развитию ИТ-ландшафта и использовать индекс цифровизации в качестве конкурентного преимущества в условиях современного законодательства.

В планах развития проекта создание образовательного блока, формирование реестра цифровых подрядчиков России и многое другое.

# [19.11.2021](https://realty.ria.ru/20211119/) РИА Новости. Крупный турецкий застройщик выходит на российский рынок

Турецкая строительная компания MESA планирует выйти на российский рынок в качестве инвестора и девелопера, сообщил РИА Недвижимость генеральный директор представительства в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) Битерге Мехмет Мурат.

"В наших планах - до конца этого года заключить несколько контрактов на строительство новых объектов в России. В перспективе мы бы хотели выйти на уровень не менее двух-трех новых контрактов в год, на сумму более 500 миллионов долларов. Также мы заинтересованы стать инвесторами, соинвесторами и одним из крупных девелоперов российского рынка", - рассказал собеседник агентства.

По его словам, MESA уже стала генподрядчиком второй очереди строительства жилого района Alia, заключив с девелопером Asterus контракт на 10 миллиардов рублей.

На данный момент также поданы заявки на генподряд во Владивостоке, Калининграде, Пермском крае, Челябинске и Краснодарском крае, добавил собеседник.

MESA Mesken, основанная в 1969 году в [Анкаре](http://ria.ru/location_Ankara/), входит в топ-5 турецких застройщиков. В портфеле реализованных проектов компании более 14 тысяч домов общей площадью 12 миллионов квадратных метров. В стадии строительства находятся проекты общей площадью более 2 миллионов квадратных метров.

# 19.11.2021 СГ. В пять российских городов придут японские технологии и проекты

В рамках сотрудничества России и Японии в сфере городского развития и «умных» городских технологий могут быть запущены новые проекты в Казани, Новосибирске, Тюмени, Екатеринбурге и Нижнем Новгороде. Об этом в ходе онлайн-заседания российско-японской рабочей группы по вопросам городской среды заявил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик.

Он напомнил, что пилотными городами для внедрения японских технологий стали Санкт-Петербург, Владивосток и Воронеж. «Деятельность рабочей группы нацелена на укрепление и развитие имеющихся взаимосвязей между Россией и Японией, а также на улучшение качества жизни жителей наших городов», — прокомментировал замминистра строительства и ЖКХ.

В пресс-службе [Минстроя России](https://stroygaz.ru/news/zkh/minstroy-vzyal-na-osobyy-kontrol-podgotovku-k-otopitelnomu-sezonu-v-pyati-regionakh-rossii/) рассказали, что администрация Владивостока учитывала рекомендации японских коллег при формировании планов развития города. Так, в 2021 году проведены работы по организации зон отдыха в районе мыса Фирсова (Татарка) и мыса Кузнецова и набережной на Второй речке. Объекты были благоустроены в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды».

В Санкт-Петербурге сотрудничество ведется в рамках плана реализации совместного российско-японского проекта «Умный город». Цель проекта — внедрение японских технологий в различные сферы городского хозяйства. Предлагается четыре комплексных решения (проекта): «Городское развитие», «Городской транспорт», «Экологическая гигиена», «Культурный и туристический обмен».

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/regulation/minstroy-vnes-predlozheniya-po-sokrashcheniyu-na-30-investitsionno-stroitelnogo-tsikla/), что Минстрой России внес в правительство предложения по сокращению инвестиционно-строительного цикла на 30%.

Справочно:

Россия и Япония с 2014 года сотрудничают в сфере городского развития и «умных» городских технологий. В рамках деятельности российско-японской рабочей группы реализуется один из восьми приоритетных пунктов развития российско-японских отношений, определенных на уровне президента РФ Владимира Путина и премьер-министра Японии Синдзо Абэ – «Градостроительство, направленное на создание комфортной и чистой среды, обеспечивающей уютную и активную жизнь».

# 18.11.2021 ТЕХЭКСПЕРТ. Фонд ЖКХ призвал отказаться от строительства неэнергоэффективных домов

Фонд содействия реформированию ЖКХ предложил отказаться от строительства неэнергоэффективных домов. Об этом сообщил 10 ноября генеральный директор - председатель правления фонда Константин Цицин на расширенном заседании комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Глава фонда подчеркнул, что [Федеральный закон "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности"](http://docs.cntd.ru/document/902186281) был принят ещё в 2009 году, однако, по его словам, на сегодняшний день ни один орган федеральной власти, за исключением Минстроя России, не занимается энергосбережением. По мнению Цицина, этот вопрос необходимо закладывать в стратегии развития и самого строительства.

Ранее Правительство России утвердило стратегию развития страны с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 года, в рамках которой, в том числе, планируется установить жёсткие требования по энергетической эффективности новых зданий и выводить из эксплуатации изношенные неэнергоэффективные фонды.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 15.11.2021 За-Строй. Цифровые вершки и корешки

Громадьё BIM-расходов сваливается на конечного исполнителя, а финансовые потоки направляются в карманы профессиональных общественных деятелей, в том числе из НОСТРОЙ и НОТИМ

Расхожая фраза «кому война, кому мать родна» с полным правом может быть применена и к цифровизации строительной отрасли. Отношение к этой новой парадигме радикально разное у столичных шишек из Нацобъединений, общественных организаций и министерских комиссий, с одной стороны, и у затюканных директоров проектных контор в регионах – с другой. Если первые считают будущие барыши и бодро прикидывают, сколько можно будет поднять на популярном тренде, то вторые уныло выворачивают карманы, прекрасно понимая, что доить будут именно их.

Отсюда разные повестки мероприятий, разный настрой и разные разговоры. Вот вам только парочка примеров для сравнения.

Кто будет продавать билеты в зоопарк?

Не так давно, а именно 26 октября вопросы цифровизации, технического регулирования, увеличения цен госконтрактов и применения энергоэффективных технологий обсуждали на заседании комитета НОСТРОЙ по жилищно-гражданскому, промышленному строительству. На мероприятие пришёл ставший в последнее время вездесущим  «[мученик науки](https://zsrf.ru/news/2021/10/26/muchenik-nauki)» Михаил Викторов, чтобы ещё разок прорекламировать свой НОТИМ и намеченный на конец ноября конгресс.

И прорекламировал. Что официальный сайт Национального объединения строителей, что несколько менее официальная «Строительная газета» того же Нацобъединения, что неофициальное, но предельно восторженное Агентство новостей строительного бизнеса в красочных выражениях расписали предстоящее буйство цифровых чудес и пантеон высокотехнологических радостей. А таковые ждут строительное сообщество на Объединённом Евразийском Конгрессе «ТИМ-СООБЩЕСТВО 2021. ЛЮДИ. ТЕХНОЛОГИИ. ПРОЦЕССЫ» (напомним, что писать, [по мнению, организаторов](https://zsrf.ru/news/2021/10/28/kongress-na-bobah), нужно именно с таким сочетанием прописных букв в словах).

Господин Викторов произвёл реверанс в сторону НОСТРОЙ, заявив, что именно это Национальное объединение «является проводником цифровых решений именно в строительную часть жизненного цикла зданий», в то время, как его НОТИМ создан как площадка для защиты и развития, прежде всего, отечественного программного обеспечения технологий информационного моделирования (ТИМ).

Также Михаил Юрьевич сообщил, что сейчас идёт активное обсуждение, какие именно требования к информационной модели объектов будут предъявлять с 1 января 2022 года госзаказчики и нужно ли каждый объект сопровождать 3D-моделью. Одна из важных задач в следующем году станет перевод нормативных документов в машиночитаемый формат. С этим напрямую связано внедрение Классификатора строительной информации (КСИ) и прочих необходимых для перехода на BIM ресурсов. Именно эти вопросы и будут обсуждать участники на Объединённом Евразийском Конгрессе. В партнёры коего уже записался и НОСТРОЙ.

В свою очередь исполнительный директор Нацобъединения строителей Виктор Прядеин во вполне кукушко-петуховой манере вернул господину Викторову его комплементы и перешёл на разговор о своём, о наболевшем. А именно – Национальное объединение, как обычно, хочет принять участие в разработке новых гомункулусов, то бишь, цифровых сервисов. Речь идёт о цифровых базах данных, которые понадобятся для работы с BIM.

Сейчас, дескать, каждая компания придумывает свои решения, результатом чего становится, появление «зоопарка личных кабинетов» (метафора, как утверждает сайт АСНБ, придумана лично главой НОСТРОЙ Антоном Глушковым). Это неудобно, некомфортно. И, как нетрудно догадаться, страшно раздражает Нацобъединение, руководители которого хотели бы видеть объединённый зоопарк – в роли единственных смотрителей и сторожей, в котором выступали бы они сами. Так что пора бы подумать об обмене информацией между личными кабинетами или появлении одного «сквозного» личного кабинета цифровой платформы строительства для всех систем, – намекнул участникам встречи господин Прядеин.

Вот про эти далеко идущие планы и хотел бы НОСТРОЙ поговорить на конгрессе... то есть, простите, на Объединённом Евразийском Конгрессе «ТИМ-СООБЩЕСТВО 2021. ЛЮДИ. ТЕХНОЛОГИИ. ПРОЦЕССЫ», призвав в партнёры викторианский НОТИМ.

Ну, а пока в эмпиреях строят виртуальные замки и планируют ставки арендной платы за проживание в них, «на земле» разговоры другие.

И кто прокормит весь зверинец?

В исполнительном органе Саморегулируемой организации «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» (СРО СПАС) состоялось совещание с представителями проектных организаций – членов Союза. Обсуждали перспективы внедрения ТИМ, которые для местных проектировщиков выглядят следующим образом.

Председатель правления СРО СПАС Юзеф Мосенкис привёл пример перехода «на цифру» в одной из организаций Союза. В экспертном заключении и рекомендациях по итогам BIM-аудита, который провела компания ООО «Магма-Компьютер», указаны следующие ориентировочные суммы на внедрение BIM-технологий в ООО АМ «АМА» из расчёта на 19 рабочих мест:

* приобретение лицензий программного обеспечения – 2,445 миллиона рублей (в том числе технический документооборот 225 тысяч рублей);
* обучение проектировщиков – 400 тысяч рублей;
* модернизация компьютерной техники – 11 тысяч рублей;
* ежегодное обновление программного обеспечения – 2,38 миллиона рублей (в том числе технический документооборот 150 тысяч рублей).

Как нетрудно увидеть, основной статьёй расходов оказывается именно приобретение профильного софта, причём расходы эти не разовые, а ежегодные, и крайне ощутимые даже для такого небольшого предприятия.

В итоге у проектных организаций есть три пути, каким образом выполнить требования постановления Правительства РФ от 5 марта 2021 года № 331.

ВАРИАНТ ПЕРВЫЙ. Проектные организации перейдут на использование ТИМ с приобретением программного обеспечения, компьютерной техники и иного необходимого оборудования – при условии наличия гарантированных контрактов общей стоимостью 50 миллионов рублей в год.

ВАРИАНТ ВТОРОЙ. Для перевода подготовленной проектной документации в информационную модель организации будут привлекать по договорам подряда отдельных физических лиц, обладающих необходимыми навыками и программным обеспечением. При этом, возможны риски по нелегитимному использованию привлекаемым физическим лицом программного обеспечения со всеми вытекающими последствиями.

ВАРИАНТ ТРЕТИЙ. Заказать точно такой же перевод итоговой документации в информационную модель силами специализированной организации.

В свою очередь директор ООО «ОмскДизайнПроект» Дмитрий Кузнецов привёл свои цифры, исходя из практики применения ТИМ по конкретному договору на проектирование общеобразовательного учреждения в Москве. Стоимость приобретённого для исполнения договора оборудования, программного обеспечения и обучения специалистов на одно рабочее место в ценах 2018 года составила около 400 тысяч рублей (из которых программное обеспечение – 150 тысяч рублей, оборудование – 140 тысяч рублей, обучение 1-го специалиста – 80 тысяч рублей). Как нетрудно подсчитать, разовый взнос при пересчёте на такую же организацию в 19 рабочих мест, составит порядка 7,6 миллиона рублей. Затем последуют регулярные ежегодные платежи.

Сейчас омичи пытаются привлечь к проблеме внимание региональных и федеральных властей. Было направлено письмо в Минстрой Омской области с просьбой совместно обратиться в Минстрой России и Правительство РФ для внесения изменений в постановление Правительства № 331. Предлагается предусмотреть установление переходного периода (2-3 года) для применения ТИМ по объектам, финансируемым с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. А также установить факторы целесообразности использования ТИМ в зависимости от назначения, уровня ответственности зданий (сооружений) и стоимости строительства – с учётом апробации использования ТИМ с определением конкретных показателей, основанных на результатах сопоставления стоимости объектов, построенных с применением информационной модели, и стоимости объектов, построенных без применения ТИМ.

Сытый голодному не товарищ

Итак, разница в восприятии BIM у чиновников и функционеров Национальных объединений, с одной стороны, и региональных СРО и проектировщиков – с другой, разительная. Первые чувствуют ветер перемен и готовы строить свои мельницы. Проводят конгрессы с платными докладами, пытаются освоить денежки на новые информационные системы, лихо заскакивают на финансовые потоки и целевые программы.

В то же время те, кому этот самый BIM-ТИМ предстоит внедрять, пока видят только одно. Что этот самый ветер перемен грозится выдуть и без того скудные денежки из их карманов. Проектировщиков, а отчасти и изыскателей со строителями ожидают не просто разовые и очень серьёзные вложения, а систематические дополнительные расходы – на обновление софта, обучение персонала, дополнительные этапы проектирования, связанные с цифровым моделированием.

Пока ГИПы, ГАПы, директора проектных бюро и рядовые специалисты не видят для себя никаких бонусов в новых требованиях. Для них это дополнительные расходы и лишняя обязаловка. И если мы предполагаем, что речь идёт о задаче государственной важности, которая в итоге должна привести к повышению качества и экономии бюджетных средств, было бы логично, чтобы государство взяло на себя хотя бы часть связанных с этим издержек. Но пока вместо этого можем видеть только новый вариант старой сказочки про вершки и корешки. Когда всё громадьё расходов сваливается на конечного исполнителя, а финансовые потоки перенаправляются в карманы профессиональных общественных деятелей.

# 15.11.2021 АНСБ. Как привлечь россиян на стройки дальнего востока и арктики?

Ассоциация «Сахалинстрой» направила полномочному представителю Президента РФ в ДФО, зампреду Правительства РФ Юрию Трутневу предложения по решению кадровых проблем на стройках Дальнего Востока и Арктики. Сахалинская саморегулируемая организация считает, что ликвидировать «кадровый голод» возможно лишь через трансформацию и цифровизацию государственного и муниципального заказа в строительстве и коренного изменения отношения к рабочим на строительных площадках.

Сахалинстрой» поддерживает позицию полпреда, что государство должно создавать преференции для компаний, которые привлекают россиян на строительные объекты Дальнего Востока. В развитых странах престижно работать на государственных и муниципальных контрактах. И там, как правило, нет недостатка национальной рабочей силы на данных проектах. В России же, почему-то с точностью наоборот.

– Необходимо понимать ситуацию на стройках государственного и муниципального заказа, которая появилась и укоренилась за более чем 25 прошедших лет. Практически везде 10-11 часовый рабочий день, включая субботы, зачастую воскресенья и праздники. Переработки, как правило, рабочим и ИТР не оплачиваются и не табелируются. Проекты организации строительства и проектная документация не выдерживают критики. Условия размещения рабочих на большинстве строительных площадках неудовлетворительные, а бытовые и социальные – просто ужасные. Заработная плата рабочих и механизаторов на стройке никем не контролируется и неоправданно низкая. Кстати, Трёхстороннее Отраслевое Соглашение в строительной отрасли есть во всех субъектах. Однако, оно - «вещь в себе». Бюджетные средства, которые государство направляет на заработную плату (ФОТ) в сметах проекта, как государственные гарантии исполнения им Отраслевых Соглашений, никто не контролирует, никому нет интереса к их эффективному и целевому расходованию.

Профсоюз строителей и инспекции по труду субъектов Федерации безмолвствуют. Рабочие не жалуются, так как в большинстве с ними не заключаются трудовые договоры. Строительные бригады – непонятная смесь неквалифицированных «заблудших россиян» и мигрантов – разнорабочих под руководством «бригадиров» - смотрящих. С последними чаще всего заключают гражданско-правовые или подрядные договора застройщики или подрядчики. В таких «бригадах», раньше они назывались «шаражки», рабочие – своеобразные «новые крепостные» в современной России. Россияне, как правило, не вписываются в коллективы с мигрантами, да и за такую зарплату и условия труда не идут на стройки, особенно молодые кадры.

И мы хотим, что бы эта «гремучая неквалифицированная смесь» строила Россию, Дальний Восток и Арктику? – прокомментировал письмо генеральный директор Ассоциации Валерий Мозолевский.

Поэтому Ассоциация «Сахалинстрой» предлагает:

1. Государственное и муниципальное управление закупками в строительстве за счёт средств бюджетной системы РФ перевести в ближайшие месяцы на проектное управление, как того требует Президент России и Правительство Российской Федерации с 2016 года.

До конца текущего года, как поручил ранее Президент России, организовать во всех субъектах ДФО Единые службы технического заказчика и с 1 января 2022 года передать им все новые проекты строительства и реконструкции объектов капитального строительства, входящие в АИПы регионов ДФО и Арктики.

Централизовать в муниципалитетах и в субъектах службы заказчиков по капитальному ремонту объектов и сооружений, освободив от этой работы сотни социальных и коммунальных учреждений на территории ДФО. Таким образом, мы сконцентрируем имеющиеся квалифицированные кадры в службах Единых заказчиков в регионах и в муниципалитетах.

2. Сейчас студенты учреждений СПО, не успевая сдавать выпускные экзамены, мобилизуются в армию. Они практически дезорганизуются, как молодые рабочие или специалисты и «не зацепляются на строительную профессию». После окончания службы в армии они, как правило, не идут на стройки, а многие просто выезжают в центральную Россию и там «распыляются».

В связи с этим, Ассоциация предлагаем Правительству Российской Федерации принять Положение об ежегодной отсрочке минимум на пять лет от призыва в действующую армию выпускников учреждений СПО строительных специальностей в ДФО с 2022 года на срок действия этого Положения не менее 10-ти лет.

Положение должно распространяться на выпускников учреждений СПО в ДФО, которые при окончании обучения заключили трудовые договора на этот же срок (минимум 5 лет) со строительной организацией, зарегистрированной и работающей на территории (в субъекте) нахождения учебного заведения СПО.

Положение действует при условии, что выпускник работает не менее пяти лет в строительной организации, зарегистрированной и работающей в субъекте федерации ДФО.

Это будет мотивировать выпускников 9-х классов общеобразовательных школ, в том числе «с материка» идти учиться на рабочие профессии в учреждения СПО ДФО. Следовательно, значительно повысит количество молодых квалифицированных рабочих на стройках и одновременно побудит работодателей осознанно и активно работать со студентами и совместно с учреждениями СПО искать новые формы практики и обучения.

3. Чтобы россияне разного возраста пошли в строители и обеспечили реализацию грандиозных программ развития, необходимо принять Государственную программу повышения престижа строительных профессий рабочих и работы на стройках, в которой должны быть два раздела:

А). Обеспечение «человеческих» условий труда, социальных условий размещения на строительных площадках, обеспечения охраны здоровья и престижной заработной платы с возмещением всех переработок времени и компенсаций за работу в ночное время.

Поднять среднюю базовую заплату квалифицированных рабочих в России до 70-90 тысяч рублей, без учёта северных надбавок и районных коэффициентов;

Б). Реформирование учреждений СПО строительной направленности в ДФО с увеличением количества учебных мест до 2025 года не менее чем в 2 раза. Расширение учебно-производственных площадей, обеспечение их новым и «завтрашним» оборудованием и инструментарием.

Кардинально улучшить социальные условия студентам в СРО – общежития, питание, отдых и спорт в учебных комплексах. Провести тотальное обучение и/или повышение квалификации преподавателей общеобразовательных дисциплин и мастеров производственного обучения. Ввести обязательные программы по проектному управлению в строительстве и использование технологии информационного моделирования.

При реализации предложения Ассоциации об отсрочке призыва в армию выпускников учреждений СПО в ДФО и реализации роста привлекательности работы на стройках в ДФО, строительные организации в ДФО уже в 2022 году получат не менее 10 000 молодых квалифицированных рабочих плюс не менее 2000-3000 россиян старшего возраста. К 2025 году мы должны получать в субъектах ДФО ежегодно не менее 20 000 молодых квалифицированных рабочих СПО, плюс не менее 5 000 -7 000 квалифицированных россиян старшего возраста, в том числе с «материка».

По вопросу использования мигрантов в строительной сфере деятельности в ДФО.

Ассоциация предлагает узаконить для иностранцев обязательные профессиональные курсы, продолжительностью не менее трёх месяцев и последующие квалификационные экзамены. Те мигранты, которые не сдают квалификационные экзамены, подлежат возврату на их родину. Это повлияет на уровень качества строительства, повышение производительности труда рабочих и материально поддержит образовательные учреждения СПО в ДФО.

– Нельзя продолжать практику, когда сотни мигрантов прямо с самолёта направляются на строящиеся объекты, где зачастую они и проживают, и работают. Квалификация у них – разнорабочие. И при этом они строят многоэтажные жилые дома и социальные объекты. Зачем же мы учим россиян? Что это за избирательность? – обращается в письме к Трутневу Валерий Мозолевский.

# 15.11.2021 ЕРЗ. Главный рейтинг новостроек России: что изменилось в оценке жилых комплексов

1 ноября портал ЕРЗ.РФ опубликовал в тестовом режиме результат [ранжирования](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=211101&dateVersion=2) всех новостроек России по существенно обновленной методологии оценки потребительских качеств, в которой учтены современные предпочтения покупателей новостроек*.*

«Новая методология оценки новостроек однозначно положительно воспринимается профессиональным сообществом и на данный момент является лучшим и единственным инструментом для сравнения всех строящихся ЖК России во всем многообразии потребительских качеств», — отметил в [интервью](https://realty.rbc.ru/news/618e1f039a79475e1da97c6b?fbclid=IwAR3zg3hoYOBhvmjC-W0JFxhCReGfWnSrdTimHLn-GyE40GFmWL6dQNvs_kc) РБК руководитель портала ЕРЗ.РФ **Кирилл Холопик**.

Результатом внедрения новой методологии стал [ТОП новостроек России](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=211101&dateVersion=2) в версии 2021, который заменил устаревший ТОП версии 2019.

**Что изменилось в методологии**

Оценка каждой новостройки России теперь производится по 133 параметрам, объединенных в 17 групп.



Изменения затронули всю конструкцию методологии:

• новая группировка параметров;

• существенное обновление параметров внутри каждой группы: параметры, утратившие актуальность, удалены, новые, современные — добавлены. Количество оцениваемых параметров выросло со 106 до 133;

• изменены веса групп и параметров, формула расчета рейтинга;

• снижено со 150 до 100 предельное количество баллов, которые может получить новостройка.

Некоторые примеры изменений приведены в таблице.



Источник: ЕРЗ.РФ

Самое большое изменение в методологии — появление новой группы параметров оценки потребительских качеств «Параметры застройки», удельный вес которой в общей оценке новостройки превышает 20%. Эта группа параметров вдвое значимее таких групп, как «Транспортная доступность» (вес — 11,2%), «Социальная инфраструктура» (10,3%); «Потребительские особенности дома и квартир» (10,6%).

Большое влияние на оценку новостройки стали оказывать, в частности, следующие новые параметры:

* комплексность строительства (чем больше, тем лучше);
* средняя этажность (чем меньше, тем лучше);
* доля помещений стрит-ритейл (чем больше, тем лучше);
* плотность застройки (чем меньше, тем лучше);
* доля озелененной территории (чем больше, тем лучше).

**На разработку и внедрение нового ТОП новостроек понадобилось два года**

ТОП новостроек, основанный на методологии 2019 года, хотя и являлся передовым для своего времени, вызывал справедливую критику со стороны профессионалов. Например, застройщики Причерноморья отказывались его признавать, поскольку в нем не учитывались параметры, создающие повышенную ценность жилья у моря, такие как «наличие вида на море», «пешая доступность пляжа».

В разработке методологии-2021 приняли участие 250 маркетологов застройщиков со всей России. Это коллективный труд сообщества девелоперов. В основе труда лежит разработанный Минстроем России и ДОМ.РФ Стандарт комплексного развития территорий, из которого заимствовано большинство из 133 параметров оценки новостроек.

Активная работа над методологией велась на протяжении всего 2020 года и завершилась в феврале 2021-го.

«Методика рейтинга, оценивающего качественные параметры того или иного явления, процесса или объекта, не может оставаться неизменной. Мы живем в реальности, в которой технологический ландшафт трансформируется каждые пять лет. То, что вчера казалось верхом инженерной мысли и эргономики, сегодня перешло в разряд обыденных вещей», — [поясняет](https://realty.rbc.ru/news/618e1f039a79475e1da97c6b?fbclid=IwAR3zg3hoYOBhvmjC-W0JFxhCReGfWnSrdTimHLn-GyE40GFmWL6dQNvs_kc) руководитель подразделения управления продуктом девелоперской компании [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?organizationId=733498001&region=moskva&regionKey=143443001&costType=1) **Дмитрий Ступин**.

По его мнению, рынок недвижимости развивается в том же русле. «Представление людей о том, что такое качественное жилье, постоянно эволюционирует, и было бы глупо давать им ориентир, основанный на представлениях трех-четырехлетней давности», — резюмирует эксперт.

«Перед каждым совещанием портал ЕРЗ.РФ проводил web-опрос застройщиков по внесенным предложениям, что позволяло быстро принимать очевидно поддерживаемые предложения и отклонять те, которые поддержки не вызвали, — пояснила заместитель генерального директора [СК РЕКОНСТРУКЦИЯ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/sk-rekonstrukcija-564876001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=564876001&costType=1) **Ольга Артюшина**. — Так нам удалось в относительно короткое время рассмотреть более 500 предложений» — добавила она.

«С февраля по октябрь 2021 года портал ЕРЗ.РФ осуществил сбор информации по всем 133 новым параметрам каждой из 4,5 тыс. новостроек. Результат работы лег в основу только что опубликованного нового ТОП новостроек, — сообщил РБК заместитель руководителя портала ЕРЗ.РФ **Денис Гулый**. — Сейчас идет процесс сверки с застройщиками собранных нами данных», — уточнил он.

**Как изменился рейтинг новостроек**

Первое место в ТОП новостроек сохранил екатеринбургский [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&datePublication=211101&dateVersion=2&gkId=4347194001&costType=1&sortType=qrooms) (на фото выше) от [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&datePublication=211101&dateVersion=2&gkId=4347194001&costType=1&sortType=qrooms). А вот занимавший второе место [ЖК Екатерининский парк](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-ekaterininskij-park-7919213001?regionKey=144910001&datePublication=211101&dateVersion=2&gkId=7919213001&costType=1&sortType=qrooms) от застройщика [TEN Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/ten-development-931046001?organizationId=931046001&region=moskva&regionKey=143443001&costType=1) опустился на девятое место. Лучшая новостройка Москвы [ЖК ЗИЛАРТ](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-zilart-2965118001?regionKey=143443001&datePublication=211101&dateVersion=2&gkId=2965118001&costType=1&sortType=qrooms) также потеряла позиции, опустившись с пятого на десятое место.

| Место | Жилой комплекс |
| --- | --- |
| 1 | [Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/4347194001?regionKey=144910001&notInSale=true&organizationId=724033001&gkId=4347194001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) |
| Оценка ЕРЗ: | 76,95 балла |
| Адрес: | г.Екатеринбург, р-н Железнодорожный, наб.Олимпийская |
| Застройщик: | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?region=vse-regiony&regionKey=0&notInSale=true&organizationId=724033001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) | ★ 5,0 |
| 2 | [Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/10069150001?regionKey=144910001&notInSale=true&organizationId=724033001&gkId=10069150001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) |
| Оценка ЕРЗ: | 74,8 балла |
| Адрес: | г.Екатеринбург, р-н Верх-Исетский, ул.Владимира Мельникова |
| Застройщик: | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?region=vse-regiony&regionKey=0&notInSale=true&organizationId=724033001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) | ★ 5,0 |
| 3 | [Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/9112204001?regionKey=145441001&notInSale=true&organizationId=733498001&gkId=9112204001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) |
| Оценка ЕРЗ: | 71,95 балла |
| Адрес: | г.Тюмень, округ Центральный, ул.Газовиков |
| Застройщик: | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&notInSale=true&organizationId=733498001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) | ★ 5,0 |
| 4 | [Проспект Мира. Компаунд](https://erzrf.ru/novostroyki/11766549001?regionKey=144910001&notInSale=true&organizationId=903473001&gkId=11766549001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) |
| Оценка ЕРЗ: | 66,3 балла |
| Адрес: | г.Екатеринбург, р-н Кировский, ул.Мира |
| Застройщик: | [ДК Первостроитель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/903473001?region=vse-regiony&regionKey=0&notInSale=true&organizationId=903473001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) | ★ 5,0 |
| 5 | [МЕГА](https://erzrf.ru/novostroyki/10572264001?regionKey=144706001&notInSale=true&organizationId=564876001&gkId=10572264001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) |
| Оценка ЕРЗ: | 66,05 балла |
| Адрес: | г.Рыбное, ул.Макаренко |
| Застройщик: | [СК РЕКОНСТРУКЦИЯ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/564876001?region=vse-regiony&regionKey=0&notInSale=true&organizationId=564876001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) | ★ 5,0 |
| 6 | [Квартал на Некрасова](https://erzrf.ru/novostroyki/16757515001?regionKey=144910001&notInSale=true&organizationId=733498001&gkId=16757515001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) |
| Оценка ЕРЗ: | 65,15 балла |
| Адрес: | г.Екатеринбург, ул.Печерская |
| Застройщик: | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&notInSale=true&organizationId=733498001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) | ★ 5,0 |
| 7 | [Жилой район Речной Порт](https://erzrf.ru/novostroyki/14062614001?regionKey=145441001&notInSale=true&organizationId=733498001&gkId=14062614001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) |
| Оценка ЕРЗ: | 63,25 балла |
| Адрес: | г.Тюмень, округ Центральный, ул.Профсоюзная |
| Застройщик: | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&notInSale=true&organizationId=733498001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) | ★ 5,0 |
| 8 | [Екатерининский парк](https://erzrf.ru/novostroyki/7919213001?regionKey=144910001&notInSale=true&organizationId=931046001&gkId=7919213001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) |
| Оценка ЕРЗ: | 62,7 балла |
| Адрес: | г.Екатеринбург, р-н Железнодорожный, ул.Азина |
| Застройщик: | [TEN Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/931046001?region=vse-regiony&regionKey=0&notInSale=true&organizationId=931046001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) | ★ 4,0 |
| 9 | [ЗИЛАРТ](https://erzrf.ru/novostroyki/2965118001?regionKey=143443001&notInSale=true&organizationId=429468001&gkId=2965118001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) |
| Оценка ЕРЗ: | 62,6 балла |
| Адрес: | г.Москва, округ Южный, р-н Даниловский, ул.Автозаводская |
| Застройщик: | [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&notInSale=true&organizationId=429468001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) | ★ 5,0 |
| 10 | [Сердце города](https://erzrf.ru/novostroyki/7493060001?regionKey=145204001&notInSale=true&organizationId=2493968001&gkId=7493060001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) |
| Оценка ЕРЗ: | 61,65 балла |
| Адрес: | г.Набережные Челны, р-н Автозаводский, пр-кт Сююмбике |
| Застройщик: | [Талан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2493968001?region=vse-regiony&regionKey=0&notInSale=true&organizationId=2493968001&utm_source=publication&utm_campaign=top_gk) | ★ 5,0 |
|   | © erzrf.ru |

Источник: ЕРЗ.РФ

Сравнительный анализ показывает, что большинство ЖК, которые были лидерами в методологии-2019, вошли в ТОП-20 и по методологии в версии 2021 года. А вот если говорить о местах ниже, то здесь наблюдаются существенные изменения: одни новостройки по новой методологии резко упали вниз, а другие, наоборот, кардинально поднялись вверх.

 **Соотношение ТОП новостроек и результатов авторитетных конкурсов новостроек**

Разумеется, методология автоматизированной оценки не может быть совершенной. Например, компьютерными технологиями невозможно оценить архитектуру зданий, дизайн территории, входных групп и т.п. В реальной жизни оценка новостройки во многом основывается на визуальных ощущениях и личных предпочтениях.

Проверить точность автоматизированного ТОП новостроек можно путем сравнения списков лидеров ТОП и победителей самых авторитетных премий новостроек. Такое сравнение показывает, что указанные списки практически совпадают. Скажем, те же вышеупомянутые ЖК Макаровский квартал и ЖК ЗИЛАРТ имеют множество побед, присужденных им разными авторитетными жюри, в том числе [Премии ТОП ЖК](https://profi.erzrf.ru/konkurs/gkn/).

Исходя из этого, в премии ТОП ЖК активно используются наработки автоматизированного ранжирования ТОП новостроек. Новостройки, занявшие лучшие позиции в рейтинге, автоматически становятся номинантами конкурса. Для участия в премии других ЖК, которые не занимают высокие места в рейтинге новостроек, требуется подать заявку.

В настоящее время проходит заявочная компании премии ТОП ЖК-2022, она завершится 30 ноября. Объявление победителей состоится 1 марта 2022 года в рамках [Российской строительной недели-2022.](https://rosbuild-expo.ru/)

«В прошлом году примерно 20% участников воспользовались правом подать заявки, и некоторые из них по решению жюри смогли занять места в верхней части итогового списка. Но все же большинство призовых мест получили те, кто и по автоматизированной оценке добился высоких позиций», — поделился наблюдениями Кирилл Холопик.

По словам эксперта, субъективная оценка экспертов и членов жюри в большинстве случаев близка с оценкой рейтинга. Это подтверждает, что автоматизированная методология, основанная на положениях Стандарта комплексного развития территорий, является надежным инструментом, который дает достоверную и объективную информацию о лучших жилых комплексах страны.

# 15.11.2021 ЕРЗ. Как интеграция сервиса «Базис.Ключи» позволила застройщику с первого раза сдавать 85% объектов по двусторонним актам приема-передачи

Автоматизация процесса заселения и передачи ключей с использованием сервиса «Базис.Ключи» позволила лидеру малоэтажного строительству в Московской области группе компаний [KASKAD Family](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kaskad-family-1464219001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1464219001&costType=1) существенно повысить качество клиентского сервиса и сократить

[Семейство компаний KASKAD Family](https://kfamily.ru/) ([32-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskovskaya-oblast?topType=0&developerName=KASKAD%20&date=211101) в ТОП застройщиков Московской области) [занимается](https://erzrf.ru/news/krupneyshiy-zastroyshchik-taunkhausov-ukhodit-v-individualnoye-zhilishchnoye-stroitelstvo) организованным строительством загородных жилых комплексов, в числе которых посёлки таунхаусов, малоэтажные многоквартирные дома и [индивидуальные](https://erzrf.ru/news/rynok-zagorodnoy-nedvizhimosti-perezhivayet-nevidannyy-rost-sprosa-nadolgo-li) коттеджи.

Свой путь на загородном рынке Московской области компания начала в 2008 году. За 13 лет компания KASKAD Family успешно застроила малоэтажными объектами более 500 га территорий, реализовав на них 13 проектов, среди которых такие жилые комплексы, как [Сабурово Парк](https://saburovo-p.ru/) на Пятницком шоссе, [Домодедово таун](https://domodedovotown.ru/) на Каширском, [МартХаус](https://mart-house.ru/?utm_source=YD&utm_medium=cpc&ad=8206585144&campaign=47114729&device=desktop&key=18724925998&retargeting=&type=search&region=&source=none&utm_term=18724925998&utm_content=%D0%B6%D0%BA%20%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%82%D1%85%D0%B0%D1%83%D1%81_4006516690%7Cc%3A47114729%7Cg%3A4006516690%7Cb%3A8206585144%7Ck%3A18724925998%7Cst%3Asearch%7Ca%3Ano%7Cs%3Anone%7Ct%3Apremium%7Cp%3A3%7Cr%3A%7Cdev%3Adesktop&position_type=premium&position=3&utm_campaign=mh_yd_msc_s_name&calltouch_tm=yd_c:47114729_gb:4006516690_ad:8206585144_ph:18724925998_st:search_pt:premium_p:3_s:none_dt:desktop_reg:0_ret:_apt:none&yclid=7809987322308984831) на Киевском и [Каскад Парк](https://kaskad-park.ru/?utm_source=YD&utm_medium=cpc&ad=9613040759&campaign=44914957&device=desktop&key=31015807133&retargeting=&type=search&region=&source=none&utm_term=31015807133&utm_content=%D0%B6%D0%BA%20%D0%BA%D0%B0%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%B4%20%D0%BF%D0%B0%D1%80%D0%BA_3920843414&position_type=premium&position=1&utm_campaign=kp_yd_msc_s_name&calltouch_tm=yd_c:44914957_gb:3920843414_ad:9613040759_ph:31015807133_st:search_pt:premium_p:1_s:none_dt:desktop_reg:0_ret:_apt:none&yclid=5851229484258951167) на Симферопольском шоссе.

Сегодня среди проектов KASKAD Family в активной фазе строительства находятся такие масштабные жилые комплексы, [ЖК Парк Апрель](https://erzrf.ru/novostroyki/pt-kaskad-park-2-5926213001?region=%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=143449001&organizationId=1464219001&notInSale=true&costType=1&gkId=5926213001&sortType=qrooms) (256 секций таунхаусов и 1 546 квартир общей площадью более 100 тыс. кв. м), [ЖК Каскад Парк 2](https://erzrf.ru/novostroyki/pt-kaskad-park-2-5926213001?region=%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=143449001&organizationId=1464219001&notInSale=true&costType=1&gkId=5926213001&sortType=qrooms) (441 секция таунхаусов общей площадью более 78 тыс. кв. м) и [ЖК МартХаус 2.0](https://mart-house.ru/) (200 индивидуальных жилых домов).

Особенности передачи ключей при малоэтажном строительстве до внедрения [«Базис.Ключи»](https://iflat.io/lp/keys):

1. После ввода объектов в эксплуатацию сотрудники отдела заботы о клиентах самостоятельно осматривали дом, фиксировали замечания и вручную вносили замечания в общую Google таблицу, прикрепляя фотографии и акты осмотра в ссылках. Это отнимало ресурсы — прежде всего время специалистов, которые вместо новых осмотров должны были тратить его на ручной ввод данных в таблицу.

2. Подрядчики с неохотой пользовались Google таблицей, поскольку больше доверяли своим бумажным документам и актам. Поэтому они фиксировали сроки устранения дефектов исключительно в своих внутренних документах, после чего переносили их общую в Google таблицу. Это часто приводило к задвоению, ошибкам и потере данных, что в свою очередь отражалось непосредственно на клиентах.

3. Сотрудники отдела заботы проверяли статус выполнения задач в Google таблице и приглашали на приемку клиента. Периодически из-за ошибок в таблице клиенты приезжали на повторную приемку, а замечания по их объекту могли быть устранены лишь частично, либо вообще не учтены.

Такой подход к работе с клиентами в процессе заселения и выдачи ключей не был инновационным, и совершенно очевидно, что он не мог полностью устроить клиентов.

Важно отметить, что процесс передачи индивидуальных домов и секций таунхаусов значительно отличается от процесса передачи квартир в многоэтажных домах. При передаче квартиры нет необходимости фиксировать замечания и передавать покупателю кровлю, фундамент, крыльцо и придомовую территории. В таунхаусах и коттеджах напротив, клиенты в обязательном порядке принимают и оценивают качество кровли, фундамента, инженерных коммуникаций, парковки, крыльца и придомовой территории.

«Мы отвечаем за благополучие наших клиентов, — отметил **Александр Разин** (на фото), директор департамента клиентского обслуживания семейства компаний KASKAD Family. — И именно поэтому приняли решение найти и внедрить тот цифровой продукт, который автоматизирует процесс приемки, усовершенствует подход к устранению замечаний при передаче ключей и одновременно поднимает планку клиентского сервиса на новый уровень».

Интеграция в систему заселения сервиса «Базис.Ключи» позволила достичь показателя 85% переданных объектов по двусторонним актам приема-передачи в течении двух месяцев после ввода в эксплуатацию.

Группа компаний KASKAD Family стала первым застройщиков в сегменте малоэтажного строительства, внедрившим в процесс передачи ключей продукт экосистемы [«Базис.Недвижимость»](https://iflat.io/) — [«Базис.Ключи»](https://iflat.io/lp/keys).

Компания перешла на новую систему в течение двух месяцев и успешно использует сервис уже более полугода. Тотальная цифровизация процесса заселения с использованием системы Базис.Ключи позволила девелоперу сэкономить драгоценные ресурсы и достичь ранее небывалых показателей: 85% переданных объектов по двусторонним актам приема-передачи без замечаний в течении двух месяцев после ввода в эксплуатацию. Для сравнения: до внедрения системы этот показатель не превышал 50%.

С внедрением фотофиксации дефектов вдвое выросла скорость устранения замечаний по объекту.

«Сервис [“Базис.Ключи”](https://iflat.io/lp/keys) позволил нам значительно автоматизировать процесс заселения, — делится впечатлениями после внедрения сервиса директор департамента клиентского обслуживания СК KASKAD Family **Александр Разин**. — Мы ушли от бумажной фиксации замечаний и Google таблиц. Теперь мы видим всю информацию по всем передаваемым объектам в единой цифровой системе».

При этом у каждого участника процесса устранения замечаний свой уровень доступа в системе «Базис.Ключи», подчеркнул представитель девелоперской компании. «Руководителю проекта и его заместителю доступны все замечания по проекту, начальнику участка — только замечания по его участку, а прорабу и ответственному за устранение — нужные им части», — уточнил Разин.

Помимо четкого распределения ролей и 100% фиксации всех замечаний процесс заселения с использованием системы «Базис.Ключи» стал интерактивным. Теперь принимающий работу клиент может, самостоятельно осматривая объект, заранее пройдя верификацию в системе, сделать фото, найденных им замечаний на свой телефон, а затем наблюдать, как замечания фиксируются в системе и устраняются в указанные в системе сроки.

Автоматизация процесса заселения создала прозрачную цепочку взаимодействия с подрядчиками и клиентами: теперь не нужно судорожно искать разрозненные данные и напоминать о сроках устранения замечаний. Система это сделает за человека. Конечно, внедрение системы не исключает человеческого участия сотрудников отдела заботы о клиентах, в роли операторов системы, но существенно высвобождает ресурсы для новых горизонтов в части клиентского сервиса.

Так застройщик работает над улучшением клиентского опыта, достигая удовлетворенности клиентов в плане уровня взаимодействия с компанией даже при наличии замечаний по объекту.

Помимо восторженных отзывов участников системы, начиная с клиентов и заканчивая прорабами, ее внедрение позволило группе компаний KASKAD Family передавать объекты без существенных замечаний, что исключило риск возникновения задержек и штрафов, связанных с претензиями по качеству. Поскольку вовремя и правильно зафиксированное замечание по качеству строительства — это уже 50% на пути к его устранению и счастливому заселению клиента. Стоимость одного дня просрочки при неустранении замечаний застройщику обходится очень дорого, и от слаженности процесса устранения замечаний при заселении зависит успех этого этапа клиентского пути.

«Мы приняли важное стратегическое решение — заселять в будущем все наши новые жилые комплексы (а это, между прочим, более 1 млн кв. м загородного жилья) с использованием системы [“Базис.Ключи”](https://iflat.io/lp/keys),**—**проинформировал Александр Разин. — Сам этот факт служит показателем того, что мы доверяем данному сервису, видим перспективу и конкретную финансовую выгоду», — подчеркнул директор департамента по развитию KASKAD Family.

Сегодня семейство компаний KASKAD Family рассматривает дальнейшую интеграцию в структуру взаимодействия с клиентами всех модулей экосистемы [«Базис.Недвижимость»](https://iflat.io/), от модуля витрины объектов и сервису по онлайн-бронированию до электронной регистрации и модуля цифровой ипотеки.

Ключевые итоги внедрения цифровизации таковы:

1. Цифровизация обеспечила прозрачность работы всех сотрудников и повысила координацию между работниками застройщика и подрядчиками.

2. Снизились издержки девелопера за счет повышения эффективности персонала и сдаче объектов в срок.

3. Застройщик с первого раза повысил показатель переданных без замечаний объектов по двусторонним актам приемки-передачи с 50% до 85%.

4. После внедрения системы «Базис.Ключи» процесс устранения замечаний в среднем сократился с 20 до 7 дней.

5. Повысился уровень клиентского сервиса и удовлетворённость от сотрудничества с компанией.

«Сервис [“Базис.Ключи”](https://iflat.io/lp/keys) позволяет девелоперам полностью автоматизировать процесс передачи ключей, что создает удобную коммуникацию с клиентами и подрядчиками, — отметил **Артем Глухих** (на фото), основатель и СЕО [«Базис.Недвижимость»](https://iflat.io/). — Кроме того, мы постоянно совершенствуем все наши продукты, делая их еще более удобными для пользователей — как застройщиков, так и покупателей недвижимости. Уже более 50 застройщиков России внедрили[«Базис.Ключи»](https://iflat.io/lp/keys), и их количество с каждым месяцем увеличивается», — подчеркнул топ-менеджер.

# 15.11.2021 За-Строй. НОК – словно злой рок…

Автор: [Валерий Мозолевский](https://zsrf.ru/publicists/vmozolev)

Предложенные новации в ГрК накладывают на строителей России ещё одну абсолютно излишнюю финансовую нагрузку и будут способствовать росту коммерциализации и коррупции в саморегулировании!

Наша Ассоциация «Сахалинстрой» рассмотрела проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 3.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – законопроект), внесённый в Государственную Думу под № 1212919-7 и представляет заключение независимой экспертизы Ассоциации на часть законопроекта, в которой описано совершенствование саморегулирования предпринимательской деятельности в сфере строительства путём введения независимой оценки квалификации специалистов, членов Национальных реестров НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Данное заключение отправлено председателю комитета Госдумы по строительству и транспорту Сергею Пахомову.

Завуалированный набор пустых слов

По нашему убеждению, предложенные новации в законопроект накладывают на строителей России ещё одну абсолютно излишнюю финансовую нагрузку и будут способствовать активному росту коммерциализации и коррупции в области саморегулирования при реализации этих новаций.

Как следует из положений законопроекта и пояснительной записки к нему, разработчиками предлагается изменить минимальные требования к физическим лицам, сведения о которых включаются соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и в Национальный реестр специалистов в области строительства, а именно изменяется требование «о повышении квалификации специалиста по направлению подготовки в области строительства не реже одного раза в 5 лет» на требование «о прохождении не реже одного раза в пять лет, в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации», независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности соответственно по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства в должностях «главного инженера проектов».

По мнению разработчиков, такая обязательная оценка квалификации специалистов обеспечит возможность подтвердить реальную (достаточную) квалификацию работников, которые должны нести персональную ответственность за качественное исполнение своих функций и безопасность выполняемых работ при организации исполнения контрактов.

Одновременно предлагается новая редакция статьи 55.5-1 ГрК РФ, согласно пункту 1 части 6 которой к должностным обязанностям специалистов по организации строительства относятся, в том числе «трудовые функции по организации выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, установленные профессиональным стандартом, указанным в пункте 4 части 7 настоящей статьи».

Ассоциация «Сахалинстрой» считает предлагаемые изменения в действующее законодательство в настоящее время бесперспективными, нецелесообразными, необоснованными и создающими обязательные дополнительные финансовые издержки застройщикам, техническим заказчикам и подрядным организациям.

Предлагаемая редакция пункта 1 части 6 статьи 55.5-1 ГрК РФ, в части отсылки на профессиональный стандарт, указанный в пункте 4 части 7 настоящей статьи 55.5-1 ГрК РФ (в предлагаемой редакции), является просто набором слов. Пункт 4 части 7 статьи 55.5-1 ГрК РФ, в варианте разработчика, не содержит никаких сведений о профессиональном стандарте, она лишь отсылает к положениям Федерального закона от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации», который также не содержит положений или требований о профессиональных стандартах, а имеет только завуалированное указание на наличие профессиональных стандартов и квалификационных требований, установленных федеральными законами и иными НПА Российской Федерации (часть 3 статьи 2 Федерального закона № 238-ФЗ).

Таким образом, при прочтении Градостроительного кодекса Российской Федерации в предложенной редакции создается правовая неопределённость, что недопустимо в Федеральных законах.

 Захламление и задваивание с конфликтом интересов

Требованиями Федерального закона от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификаций» и приказа Минтруда России от 15 ноября 2016 года № 649н предусмотрено формирование Реестра сведений о проведении независимой оценки квалификации, в котором содержатся сведения о советах, ЦОК, перечень наименований квалификаций и положений профессиональных стандартов, на соответствие которым проводится оценка квалификации, сведения об оценочных средствах. Реестр создан и доступен по [ссылке](https://nok-nark.ru/).

Организацию формирования и ведения реестра осуществляет Национальное агентство развития квалификаций. Оно же несёт ответственность за достоверность и актуальность информации в реестре.

То есть, сведения о прохождении специалистом независимой оценки квалификации должны содержаться в Реестре сведений о проведении независимой оценки квалификации, и при необходимости могут быть проверены в вышеуказанном Реестре заинтересованными лицами (действующими и потенциальными работодателями, работниками дирекций НОСТРОЙ, НОПРИЗ и так далее).

Тогда для каких целей «захламлять, задваивать» данными сведениями Национальный реестр специалистов и возводить их в ранг обязательных?

Согласно положениям Федерального закона от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификаций», независимая оценка квалификации является добровольной и проводится по инициативе самого соискателя (пункт 2 часть 4 Федерального закона).

Введение законодательной обязанности о прохождении обязательной оценки квалификации специалистов, состоящих в НРС или претендующих на включение в него, по нашему мнению, может быть обусловлено исключительно корпоративной (коммерческой) заинтересованностью руководителей дирекции Национального объединения строителей и его Совета (неоднократно высказывающих подобные предложения), поскольку именно НОСТРОЙ, в соответствии с положениями части 10 статьи 55.5-1 ГрК РФ, наделен полномочиями по ведению Национального реестра специалистов в области строительства.

В этом случае обязательно возникает не завуалированный конфликт интересов члена СРО, СРО и Нацобъединений, так как руководство НОСТРОЙ и НОПРИЗ заинтересовано в легализации всего безобразия в их Национальных реестрах, в полной обеспеченности членов СРО специалистами из НРС, которые прошли практически в этих же СРО оценку квалификации. Ни о какой независимой оценки квалификации, в этом случае, не может быть и речи. Этот обман инициаторов этой комбинации прямо противоречит федеральному закону и будет похлеще продолжающейся всероссийской практике продаж «корочек» как бы о прошедшем повышении квалификации с годовым оборотом интересантов более 3-х миллиардов рублей только в строительной сфере деятельности.

 В паутине колл-центров квази-СРО

Необходимо обратить внимание, что инициаторы законопроекта (по нашему мнению, это руководства обоих Национальных объединений) под нажимом их посредников, планирующих обирать членов СРО на намного большие суммы, нежели они зарабатывали, продавать «корочки о повышении квалификации».

Мало того, Нацобъединения проигнорировали (или просто забыли) положения частей 5, 10, 11 и 12 статьи 55.5 ГрК РФ в части необходимости соблюдения членами СРО строителей утверждённых каждой СРО обязательных квалификационных стандартов, определяющих характеристики квалификации (требуемые уровень знаний и умений, уровень самостоятельности при выполнении трудовой функции дифференцированные в зависимости от направления деятельности). Указанные квалификационные стандарты утверждены и введены в действие общими собраниями саморегулируемых организаций с момента их включения Ростехнадзором в Государственный реестр СРО строителей, проектировщиков, изыскателей.

Члены СРО строителей, их специалисты и иные работники проходят и должны проходить проверки на соответствие этим стандартам силами специалистов и специализированными органами СРО строителей, что вообще-то должен проверять (или хотя бы интересоваться) НОСТРОЙ. Каким образом и зачем будут исполняться указанные выше положения статьи 55.5 ГрК РФ с возможным введением предложенного законопроекта – не известно. Получается просто какой-то надуманный «клубок» требований «по развитию коммерциализации и коррупции по этому направлению» в адрес членов СРО и их специалистов, не менее.

В рамках проводимой в законодательстве «регуляторной гильотины» призванной сократить административные и финансовые барьеры развития бизнеса, в том числе, в строительной сфере деятельности, предложенный законопроект, по нашему убеждению, не может даже рассматриваться, поскольку он идёт в разрез с проводимой Президентом России Владимиром Путиным и законодателями России политики.

Попытка инициаторов обосновать необходимость внесения указанных изменений в ГрК РФ тем, что «институт повышения квалификации, как инструмент формирования и повышения уровня компетенции специалистов, по мнению профессионального сообщества себя не оправдал», бесперспективна и не соответствует реалиям во всех секторах экономики и зарубежному опыту.

Кроме того, инициаторами не представлено никаких аналитических данных (российских или зарубежных), свидетельствующих о «неоправданности» института повышения квалификации. Наоборот, практически во всех странах мира и на постсоветском пространстве успешно практикуется именно постоянное повышение квалификации специалистов и рабочих в строительстве с использованием специальных учебно-производственных площадок с целью обучения новым технологиям, знакомства с инновационными строительными материалами, конструкциями, строительным оборудованием, новым нормативным требованиям и прочее.

При этом, положения профессионального стандарта «Организатор строительного производства» утверждённого приказом Минтруда России от 26 июня 2017 года № 516н, содержат требования к квалификации специалистов, обучению, опыту работы, а также к трудовым функциям, знаниям, умениям, на соответствие которому (трудовая функция на 7-м уровне квалификации) проводится оценка квалификации специалиста, содержат требование к дополнительному профессиональному образованию специалиста – повышение квалификации раз в пять лет. То есть «не оправдавший себя», по мнению заявителей, «институт повышения квалификации, где в большинстве случаев идёт грубая навязчивая продажа «корочек» – подложных свидетельств о повышения квалификации живым или «виртуальным» специалистам», никуда не исчезает и не заменяется, а остаётся теперь условием для возможности прохождения навязываемой обязательной независимой оценки квалификации – конечно же, с оплатой дополнительной мзды уже и за эту процедуру! Кто гарантирует, что и тут будут «штамповать корочки», теперь уже на обязательную независимую оценку квалификации? Будут ли отвечать Президенты НОСТРОЙ и НОПРИЗ за результаты этого эксперимента? Причём отвечать лично? Ответ очевиден!

Как это можно расценивать? Или как попытка обмана сотен тысяч специалистов и сотни СРО строительной деятельности, или как открытое увеличение преступных поборов через десятки и сотни «колл-центров» при коммерческих квази-СРО, которые опоясали всю Россию с навязчивыми незаконными продажами «прав на соответствие занимаемой должности» и скрытое установление административных и финансовых барьеров, не давая ничего взамен, кроме «корочек».

И никакой ответственности Нацобъединений

Таким образом, внесение в ГрК РФ обязательной независимой оценки квалификации (НОК) специалистов, состоящих в НРС, а также специалистов, претендующих на включение в него, бессмысленно и чревато ещё более негативными последствиями.

При этом, разработчики и все участвующие в согласовании указанного законопроекта ведомства, забывают или игнорируют требования раздела IX Трудового кодекса РФ, положения которого определяют и регулируют подготовку работников и их дополнительное профессиональное образование.

В силу положений статьи 195.3 ТК РФ характеристики квалификации, которые содержатся в профессиональных стандартах могут применяться работодателями в качестве основы для определения требований к квалификации работников с учётом особенностей выполняемых работниками трудовых функций.

В соответствии частей 1 и 2 статьи 196 ТК РФ, необходимость подготовки работников (профессиональное образование и профессиональное обучение) и дополнительного профессионального образования для собственных нужд, определяет исключительно работодатель. Направление исключительно работодателем таких работников (с их письменного согласия) на прохождение независимой оценки квалификации осуществляется на условиях и в порядке, которые определяются коллективным договором, соглашениями, трудовым договором и тому подобное.

То есть, вопросы соответствия требованиям, предъявляемым к квалификации претендентов и действующих сотрудников, находятся в ведении работодателя, единственного, кто реально несёт ответственность за результаты исполнения контрактов. Результат оценки квалификации работника не влечёт за собой каких-либо обязательных последствий или требований, в том числе при приёме на работу.

В ТК РФ ничего не сказано о том, обязан ли работник иметь Свидетельство о независимой оценке квалификации, должен ли работодатель требовать от работника это Свидетельство при приёме на работу, обязан ли он принимать его в расчёт для карьерного роста работника.

Также Трудовым кодексом РФ не предусмотрено в качестве основания для увольнения получение работником неудовлетворительной оценки по итогам прохождения профессионального экзамена.

Кроме того, наличие свидетельства (сертификата) о прохождении НОК в реальности не свидетельствует о возможности и готовности сотрудника выполнять возложенную на него трудовую функцию «Организатор строительного производства» в должности «главного инженера проекта». Руководители членов нашей Ассоциации задают нам вопрос: «Будет ли нести ЦОК или НОСТРОЙ какую-либо ответственность за некомпетентные действия лица, получившего вышеуказанное свидетельство?». Ответ понятен. Конечно же, нет!

Тогда зачем ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА? Каков смысл её? Разве что дополнительные миллиарды рублей перекочуют из карманов членов СРО строителей в карманы коммерсантов вокруг ЦОКов и обязательной НОК!

Руководители Нацобъединений бесславно деквалифицировали специалистов членов СРО в строительной деятельности поддерживая или даже организуя серии колл-центров по круглосуточной продаже «корочек повышения квалификации», «корочек по ТБ», «корочек по пожарной безопасности», «любых корочек по заказу», и это на всей протяжённости попыток становления саморегулирования – десятками тысяч ежемесячно оптом или в розницу. Лже-документы печатаются тут же в обмен на деньги. Появились термины – «специалисты по продаже СРО» это посредники, которые 100% обеспечивают вступление в СРО без проблем.

Из опыта 3-хлетнего существования НРС фактически не имеется случаев исключения из него сведений о специалистах по причине несоответствия их практической квалификации. По этим сведениям, можно сделать вывод, что существующая система повышения квалификации и учёта специалистов в НРС работает, и её утяжеления через введения обязательной НОК – не требуется. Все члены НРС, даже если это просто пакет документов, хорошо исполняют свои обязанности. Или нет? Тогда почему Нацобъединения и Министерство строительства не говорят правду?!

Грустная арифметика: посчитали – прослезились…

В финансово-экономическом обосновании указывается, что введение законопроекта в действие не потребует выделения дополнительного финансирования из средств федерального бюджета.

Молодцы! Главное, что бюджет, по их мнению, не потеряет. А то, что эта затея может закончиться также, как и обязательное повышение квалификации, как скомпрометировавшая себя система тестирования специалистов СРО, и никто не знает кем или чем ещё Национальные Реестры специалистов.

При этом авторы пояснительной записки не приводят сведений, к каким затратам для строительного комплекса, для более чем полутора сотням тысяч членов СРО изыскателей, проектировщиков, строителей, приведёт принудительное внедрение системы обязательной НОК. Стоимость проведения оценки квалификации (проводимой с периодичностью один раз в 5 лет) одного специалиста в области строительства предположительно в среднем планируется около 20.000 рублей. К данным расходам также необходимо добавить расходы на прохождение сотрудниками, все того же повышения квалификации, от которой, как бы «уходят» инициаторы в рамках ГрК РФ, но требование о её прохождении остается в рамках профессионального стандарта «Организатор строительного производства», а это еще минимум 15 тысяч рублей. В общей сложности, по нашим расчетам, на каждого специалиста затраты на предполагаемую обязательную независимую оценку квалификации составят около 35-ти тысяч рублей. Итого, раз в пять лет необходимо вынуть из доходов членов СРО - подрядчиков, застройщиков, технических заказчиков, изыскателей, проектировщиков, строителей не менее 400.000 специалистов : 5 х 35.000 = 2 миллиарда 800 миллионов рублей и обогатить на эту сумму, в основном, тех же коммерсантов вокруг «повышения квалификации» и их же, перелицевавших в ЦОКи).

Строительные организации, помимо «предполагаемых поборов на обязательную независимую оценку квалификации» уже несут громадные затраты на оплату членских взносов в СРО (в среднем 10.000 рублей х 12 х 15.000 членов СРО = примерно 18 миллиардов рублей в год, плюс взносы в компенсационные фонды обеспечения возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств (как обеспечение исполнения контрактов в рамках ГрК РФ) и прочие разовые сборы, плюс затраты на предоставление банковских гарантий или залогов денежных средств, заключения договоров страхования (как необходимое необъяснимое дополнительное обеспечение исполнения контрактов в рамках 44-ФЗ, 223-ФЗ, 615-ПП). Необходимо также учесть убытки строительных организаций из-за снижения (демпинга) цены контрактов по 44-ФЗ, огромные убытки, обусловленные коронавирусной инфекцией и резким продолжающимся ростом стоимости строительных материалов в 2020-2021 году.

Таким образом, вместо необходимого и продекларированного на всех уровнях государственного управления, контроля и надзора, снижения финансового и административного бремени, в данном законопроекте предлагается совершенно нецелесообразное в настоящее время обременительное нововведение.

Уроки истории, которые ничему не учат

В своё время Национальное объединение строителей уже создавало в 2010 году центры по тестированию при введении Единой системы аттестации НОСТРОЙ (ЕСА), на что были затрачены большие средства, причём многие СРО проводили аттестацию для своих членов бесплатно. К примеру, специалисты НРС, привлекаемые членами Ассоциации «Сахалинстрой» для исполнения контрактов, на регулярной основе проходили данную аттестацию и подтверждали свой уровень квалификации в системе ЕСА, что мы считали и считаем достаточным и необременительным.

Считаем, что, принятие законопроекта в этой части НЕДОПУСТИМО, так это повлечёт новые расходы и со стороны СРО, и со стороны строителей и будет способствовать дальнейшей безудержной коммерциализации саморегулирования в строительстве.

При этом, даже проект ЕСА (Единая система аттестации), дирекция и Совет НОСТРОЙ умудрились бессовестно коммерциализировать, допустив в то время до проведения тестирования не только СРО строителей, членами которых являются работодатели специалистов, проходящих аттестацию, а и любые коммерческие центры аттестации на базе коммерческих учебных организаций, продающих «корочки» свидетельств о «как-бы повышении квалификации». То есть изначально при проведении ЕСА применялась фотофиксация и полный контроль прохождения тестов, однако вскоре НОСТРОЙ разрешил любым коммерческим компаниям становиться ЦТ (центром по тестированию), и пошло «клепание» Сертификатов о соответствии требованиям к квалификации. Аналогичная ситуация уже выстраивается и с сегодняшними ЦОКами, которыми, опять же по положению Нацобъединений могут быть любые коммерческие организации без какой-либо (административной или уголовной) ответственности за несоответствующую оценку квалификации «специалистов», а то и «мёртвых душ». Как это знакомо!

В период введения цифровизации и перехода на технологии информационного моделирования сейчас крайне необходимо централизованно, особенно Министерству строительства и ЖКХ РФ, организовывать реальное обучение специалистов и руководителей строительных организаций, членов СРО в строительстве проектному управлению (обязанность перейти на которое, в том числе в процессе организации строительства и исполнения контрактов стоит перед всеми государственными и муниципальными органами) и работе в условиях внедрения технологии информационного моделирования. О какой ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ независимой оценке квалификации может идти сейчас речь? Сейчас всё так стремительно меняется, что ранее разработанные оценочные средства сегодня, тем более завтра стремительно устаревают.

Дополнение перечня обязательных документов для вступления в НРС Свидетельством о независимой оценке квалификации, по нашему мнению, не даст желаемого эффекта, а, только спровоцирует строительное сообщество на и «приобретение, теперь уже, пакета документов на специалиста, включающего свидетельство о независимой оценке квалификации» у посредников, коих сейчас, вокруг НОСТРОЙ и коммерческих квази-СРО, большое количество. Цены опять же вырастут.

Ассоциация «Сахалинстрой» просит отраслевой комитет Госдумы обратить внимание, что ничего никем не предложено, чтобы исключить надвигающееся усиление коммерциализации. Увеличение оброка на членов СРО.

Также наша СРО просит при рассмотрении данного законопроекта, внесённого в Государственную Думу, учесть замечания Ассоциации «Сахалинстрой» и отклонить проект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 3.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в указанной в заключении части, как несущий большие обременения строительному бизнесу и способствующий дальнейшей коммерциализации и криминализации деятельности вокруг Национальных объединений и их начинаний.

# 16.11.2021 АНСБ. Изыскатели на пороге юбилея. Что было и что будет?

Участники Российского форума изыскателей обсудили перспективы развития своей сферы деятельности

Буквально в последний момент перед объявлением очередного локдауна проектно-изыскательское национальное объединение НОПРИЗ, Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ) и НИЦ «Строительство» провели 21-22 октября III Международную научно-практическую конференцию «Российский форум изыскателей».

Около 100 человек лично прибыли на мероприятие, которое происходило в МГСУ, и еще около тысячи подключались к трансляциям, либо выступали с докладами с использованием возможностей современных цифровых коммуникаций. Также, как в прошлые годы, конференция привлекла внимание органов государственной власти.

Приветствие участникам Форума направил заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин. С кратким обращением от имени Минстроя выступил замминистра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко. Содержательный доклад об основных направлениях развития системы технического регулирования представил и. о. директора ФАУ ФЦС Андрей Копытин.

Дополнительный интеллектуальный импульс мероприятие получило в результате участия коллег из-за рубежа. В рамках двух пленарных заседаний и тематических секций выступили специалисты из Казахстана, США, Индии, Японии, Республики Корея, Тайваня и даже далекой Боливии. Комитету по инженерным изысканиям НОПРИЗ удалось «зазвать» на Форум в Москву вице-президента по Азии Международного общества по механике грунтов и геотехническому строительству (ISSMGE), профессора Инчхонского национального университета Син Ын Чхоля (Республика Корея). Он выступил с докладом по теме безопасности подземной коммунальной инфраструктуры на территории инновационного экономического центра Сонгдо, построенного за последние 20 лет на рекультивированных землях, «отвоеванных» у моря.

Проблемы в изысканиях могут помешать реализации планов государства

Открывая обсуждение проблем российских изыскателей, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Михаил Посохин подчеркнул, что в ближайшие годы роль этой профессии в нашей стране возрастет, поскольку строительная отрасль будет решать такие масштабные и комплексные задачи, как освоение Арктики и Дальнего Востока. Также предстоит работа по реализации проектов в условиях меняющегося климата и деградации вечной мерзлоты. При этом подходы государства в области экологии предполагают более бережное отношение к окружающей среде.

И в области науки, и в области образования, и в производственной сфере изыскатели предпринимают усилия, чтобы соответствовать масштабу всех этих задач. Об этом говорилось в выступлениях генерального директора НИЦ «Строительство» Виталия Крючкова, ректора МГСУ Павла Акимова, ректора МИИГАИК Надежды Камыниной и других участников. Вместе с тем очевидно, что в этой сфере деятельности остается много нерешенных проблем, которые могут стать препятствиями на пути реализации планов государства.

Причины сложившегося положения проанализировал генеральный директор ГК «ПетроМоделинг», преподаватель Геологического факультета МГУ им. М. В. Ломоносова Алексей Бершов. Основная проблема, по его мнению, состоит в том, что у частных, а затем и у государственных заказчиков сформировано ошибочное мнение, что результаты инженерных изысканий практически не используются при проектировании, и эти работы необходимо выполнять как можно быстрее. При этом их результаты важны только для прохождения экспертизы с целью дальнейшего получения разрешения на строительство. И это те отправные пункты, которые привели в последние 30 лет к падению стоимости и качества изыскательских работ, массовым фальсификациям, оттоку квалифицированных специалистов и многим другим негативным последствиям. Параллельно происходило и снижение качества проектирования.

В результате на всех крупных объектах в последние годы можно наблюдать один и тот же сценарий — аварии, чрезвычайные ситуации и постоянный перерасход средств со сдвижкой сроков реализации проектов «вправо». В ходе строительства постоянно возникает необходимость изменения проектных решений, проведения реальных изысканий и, как следствие, увеличения стоимости. «Это происходило на строительстве олимпийских объектов в Сочи, на всех футбольных стадионах. Это происходит сегодня на строительстве всех автомобильных и железных дорог, на промыслах и на крупных заводских стройках… Возможно, в той ситуации, которая существует в мире, это недопустимо», — заметил Алексей Бершов.

Изыскатели предлагают создать венчурный фонд

Меры, которые необходимо предпринять, на самом деле очевидны. Они следуют из логики развития технологий, а также из логики политики государства в строительной сфере. Это повышение уровня профессиональной квалификации заказчиков, проведение предварительной профессиональной квалификации участников конкурсов, организация контроля за проведением работ, повышении роли ГИПов по инженерным изысканиям, развитие территориальных фондов материалов инженерных изысканий, совершенствование системы профессионального образования, финансирование инновационных технологических разработок и научных исследований, а также привлечение в изыскания молодежи.

Все это обсуждалось участниками Форума и в нынешнем, и в прошлом году. При этом настораживает одно обстоятельство — в проектах Стратегии развития строительной отрасли, которые были опубликованы Минстроем за последние несколько лет, инженерные изыскания, к сожалению, не рассматриваются в качестве самостоятельной сферы государственного регулирования. А это может означать, что ни серьезных финансовых, ни интеллектуальных ресурсов на все эти цели никто выделять не собирается.

В связи с этим председатель Комитета по инженерным изысканиям НОПРИЗ Владимир Пасканный в своем выступлении предложил изыскателям проявить инициативу и самостоятельно создать тот эффективный инструмент, который позволил бы реализовать на практике систему мер, способных изменить положение дел к лучшему. Таким инструментом должен стать венчурный Фонд развития инженерных изысканий. В качестве его основных бенефициаров могли бы выступить, в том числе, и крупные инвесторы, заинтересованные в безопасности и качестве строительных объектов, которые будут возводиться в нашей стране в ближайшие годы.

 Смещение акцента на исследование территорий

Самым очевидным решением, которое следует из общего направления политики государства, могло бы стать развитие территориальных фондов инженерных изысканий с их инвентаризацией и переводом в цифровой формат. Заместитель генерального директора АО «Мосинжпроект» по реализации крупных градостроительных проектов, член Комитета по инженерным изысканиям НОПРИЗ Андрей Антипов представил на Форуме некоторые положения разрабатываемого в настоящее время проекта стратегии агрессивного развития инфраструктуры. Он обратил внимание, что в нем говорится о развитии агломераций, стратегических регионов, реализации мегапроектов. В связи с этим, по его мнению, у изыскателей появляются задачи, связанные именно с изучением территорий. Поэтому в ближайшие годы необходимо будет уделить больше внимания задачам ведения фондов инженерных изысканий.

В пользу этого подхода играет и то обстоятельство, что строительная отрасль в настоящее время переходит на технологию информационного моделирования. Создание информационных моделей, разумеется, предполагает формирование инженерных цифровых моделей местности, которые должны включать в себя данные по геологии, гидрометеорологии и экологии. А опыт очень многих специалистов подсказывает, что начинать формирование такой модели дешевле и технологически удобнее на этапе разработки проекта планировки территории. После этого должно происходить уточнение данных применительно к отдельным объектам. Об этом, в частности, говорили участники тематической сессии по вопросам эволюции нормативной базы в области инженерных изысканий.

Интересно, что подготовленная НОПРИЗом серия проектов изыскательских профессиональных стандартов содержит требования к специалистам по видам инженерных изысканий именно для градостроительной деятельности. Таким образом, этап сбора и обобщения материалов прошлых лет с проведением уточняющих изысканий с целью обоснования документов градостроительного планирования по всем признакам становится приоритетом номер один. Было бы хорошо, если бы девелоперы увидели в этом свою выгоду.

Цифровой контроль

С точки зрения наведения порядка, возможно, действительно целесообразно было бы уже сейчас развивать практику видеофиксации ключевых технологических операций и цифровые системы контроля за проведением полевых и лабораторных экспериментов, о которых говорил в своем выступлении Алексей Бершов. Он, кстати, обратил внимание, что компания «Автодор» вносит во все технические задания обязательные требования о фотографировании последнего подъема керна при бурении. Это первый шаг, но даже он уже дал огромный эффект в части проверяемости материалов и подтверждения их качества.

Андрей Антипов в своем докладе также упомянул, что на горизонте у изыскателей задача по формированию системы метаданных. Это означает, что проблема фальсификаций настолько серьезна, что без всех этих решений в формате Индустрии 4.0 в скором времени, видимо, не обойтись никак. Все ходы будут записаны. Вплоть до расхода топлива на буровой установке, который позволяет дистанционно определять, проводилось бурение или нет.

Впрочем, в кулуарах Форума некоторые специалисты высказывали мнение, что эти меры на первом этапе должны ввести на своих объектах крупные частные заказчики. Потому что на уровне госзакупок это приведет к появлению слишком большого количества проверяющих, которых тоже кто-то должен будет проверять.

Планы на юбилейный год

Любопытная интрига связана с планами проведения следующего Форума. Дело в том, что будущий год станет годом тройного юбилея. Изыскатели будут отмечать 60 лет с момента создания в 1962 г. в 14-ти регионах России специализированных трестов инженерно-строительных изысканий. Исполнится 90 лет одному из старейших предприятий строительной отрасли — МосЦТИСИЗа. И, наконец, третья очень важная дата — это создание в 1972 г. общесоюзной системы специализированных изыскательских организаций — «Росстройизыскания».

По такому случаю в Комитете по инженерным изысканиям принято решение провести Форум в особом формате. Председатель комитета Владимир Пасканный предложил изыскательским трестам из 14 городов провести в онлайн-формате по одной тематической секции. Если всем руководителям оставшихся крупных изыскательских организаций удастся реализовать такой проект вместе, это будет очень хороший коллективный шаг в направлении консолидации этого профессионального сообщества. Осталось только удостовериться, смогут ли они его сделать. /Юрий Васильев/

М.М. Куликов

19.11.2021