ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 13.10-20.10.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА 6](#_Toc148700539)

[1.1. 16.10.23 RT на русском. Путин принимает участие в церемонии открытия дорожных объектов в регионах России 6](#_Toc148700540)

[1.2. 16.10.23 RT на русском. Путин назвал очень хорошими темпы дорожного строительства в России 6](#_Toc148700541)

[1.3. 17.10.23 За-Строй. Приблизились к отметке 80 миллионов 6](#_Toc148700542)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 7](#_Toc148700543)

[2.1. 13.10.23 За-Строй. Гуманизировать «уголовку» для бизнеса 7](#_Toc148700544)

[2.2. 13.10.23 ЗаНоСтрой. Суд решил, что СРО не несёт субсидиарную ответственность за капремонт. Саморегуляторам стоит использовать эту положительную судебную практику 7](#_Toc148700545)

[2.3. 16.10.23 За-Строй. Строителей поддержали суды всех инстанций 9](#_Toc148700546)

[2.4. 16.10.23 За-Строй. Год на исправление 11](#_Toc148700547)

[2.5. 17.10.23 АНСБ. Росстандарт утвердил разработанные Росатомом национальные стандарты в области 3D-печати 11](#_Toc148700548)

[2.6. 17.10.23 За-Строй. Обещал? Выполняй! 13](#_Toc148700549)

[2.7. 17.10.23 За-Строй. За семью печатями 13](#_Toc148700550)

[2.8. 17.10.23 ЕРЗ. Верховный Суд разъяснил, можно ли при смене управляющей компании передать техническую документацию на МКД почтой 14](#_Toc148700551)

[2.9. 18.10.23 РИА Новости. Госдума приняла в I чтении проект о строительном контроле при капремонте 15](#_Toc148700552)

[2.10. 18.10.23 Техэксперт. Переход на ресурсно-индексный метод перенесен на 2024 год 15](#_Toc148700553)

[2.11. 18.10.23 Техэксперт. Утверждены особенности утверждения документации по планировке территории субъектами и органами МСУ 16](#_Toc148700554)

[2.12. 18.10.23 Техэксперт. Разработан законопроект о форме задания на проектирование по госзаказу 16](#_Toc148700555)

[2.13. 19.10.23 Техэксперт. Разработан проект требований к уведомлению о несоответствии объекта ИЖС параметрам, указанным в уведомлении о планируемом строительстве 17](#_Toc148700556)

[2.14. 20.10.23 РИА Недвижимость. Депутат: регионы должны отвечать за невыполнение планов по КРТ 18](#_Toc148700557)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 19](#_Toc148700558)

[3.1. 14.10.23 ИНТЕРФАКС-ЮГ. Крымский мост открыт для движения автомобилей на 18 дней раньше плана — Хуснуллин 19](#_Toc148700559)

[3.2. 15.10.23 АНСБ. Правительство ограничит участие недобросовестных подрядчиков в капремонте жилых домов 20](#_Toc148700560)

[3.3. 18.10.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Участниками СЭЗ в новых регионах РФ стали 25 компаний и предприятий 20](#_Toc148700561)

[3.4. 16.10.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в открытии пяти дорожных объектов 21](#_Toc148700562)

[3.5. 17.10.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин открыл два дорожных объекта в Вологодской и Ленинградской областях 22](#_Toc148700563)

[3.6. 18.10.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ППК «Единый заказчик в сфере строительства» 24](#_Toc148700564)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 25](#_Toc148700565)

[4.1. 16.10.23 ЕРЗ. Минстрой разъяснил нюансы изменения назначения объекта капитального строительства 25](#_Toc148700566)

[4.2. 17.10.23 АНСБ. Порядка 1,4 тыс. объектов недвижимости могут попасть в Федеральный реестр долгостроев 26](#_Toc148700567)

[4.3. 17.10.23 ЗаНоСтрой. Главгосэкспертиза России и Российский союз строителей создадут прямой канал коммуникации 27](#_Toc148700568)

[4.4. 18.10.23 РИА Новости. Минстрой: в 2025 году 15% жилья в России будет вводиться по проектам КРТ 28](#_Toc148700569)

[4.5. 17.10.23 Минстрой НОВОСТИ. В Санкт-Петербурге открыт III Международный строительный чемпионат 29](#_Toc148700570)

[4.6. 19.10.23 За-Строй. Из века позапрошлого – в будущее 31](#_Toc148700571)

[4.7. 18.10.23 АНСБ. Минпромторг России и ФРП дали на поддержку стройиндустрии 4% от всех выделенных средств 32](#_Toc148700572)

[4.8. 18.10.23 АНСБ. Минстрой требует безусловного исполнения законодательства РФ при предоставлении проектной документации 33](#_Toc148700573)

[4.9. 19.10.23 АНСБ. Искусственный интеллект внедрят в российские министерства 33](#_Toc148700574)

[4.10. 19.10.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Константин Тимофеев покинул пост исполнительного директора Фонда развития территорий 34](#_Toc148700575)

[4.11. 20.10.23 За-Строй. Замглавы Минстроя России заверил, что апартаменты могут ввести в законодательство, но к жилью их точно не приравняют 35](#_Toc148700576)

[4.12. 20.10.23 АНСБ. В РФ будут расширять модульное строительство для создания спортивных объектов 35](#_Toc148700577)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 35](#_Toc148700578)

[5.1. 13.10.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Банкам предлагают возмещать недополученные доходы из СЭЗ в новых регионах РФ 36](#_Toc148700579)

[5.2. 17.10.23 ЕРЗ. ДОМ.РФ предложил одновременно с выходом закона по использованию счетов эскроу в ИЖС запустить пилотный проект в этой сфере 36](#_Toc148700580)

[5.3. 18.10.23 АНСБ. Сотрудники IТ-компаний оформили 32 тыс. льготных ипотек………………………………………………………………………………….37](#_Toc148700581)

[5.4. 18.10.23 ЕРЗ. Эксперты: банки стали более тщательно проверять заемщиков 37](#_Toc148700582)

[5.5. 18.10.23 ЕРЗ. Каждый четвертый россиянин поддерживает продление всех льготных ипотечных программ 38](#_Toc148700583)

[5.6. 19.10.23 АНСБ. Цифровой квадратный метр привлечет неквалифицированных инвесторов, считает представитель банка ВТБ 38](#_Toc148700584)

[5.7. 18.10.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Сбер назвал топ-10 регионов по количеству ипотечных кредитов в сентябре 39](#_Toc148700585)

[5.8. 19.10.23 ЕРЗ. ЦБ: в сентябре выдача льготной ипотеки достигла исторического максимума 39](#_Toc148700586)

[5.9. 19.10.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ улучшил условия ипотеки на ИЖС по договорам подряда 41](#_Toc148700587)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 42](#_Toc148700588)

[6.1. 16.10.23 За-Строй. Как ни крути, ФКР, а ты, – техзаказчик! 42](#_Toc148700589)

[6.2. 17.10.23 За-Строй. СРОчно! Кабмин услышал СРО! 44](#_Toc148700590)

[6.3. 17.10.23 ЗаНоСтрой. Какие проекты нормативных правовых актов рассмотрели на своём очередном заседании члены Экспертного совета НОСТРОЙ… 47](#_Toc148700591)

[6.4. 18.10.23 За-Строй. Идёшь судиться? Заплати в НОСТРОЙ! 49](#_Toc148700592)

[6.5. 18.10.23 НОСТРОЙ Новости. Перспективы работы по профориентации и популяризации строительных профессий в рамках Консорциума СПО обсудили в Санкт-Петербурге 50](#_Toc148700593)

[6.6. 18.10.23 НОПРИЗ Новости. ВАЖНО! Ирек Файзуллин потребовал от региональных органов госэкспертизы и госзаказчиков безусловного исполнения законодательства РФ 53](#_Toc148700594)

[6.7. 18.10.23 За-Строй. А кнут-то не с подвохом? 53](#_Toc148700595)

[6.8. 19.10.23 СГ. НОСТРОЙ в конце октября запустит пилотный проект по маркировке стройматериалов 55](#_Toc148700596)

[6.9. 19.10.23 НОПРИЗ Новости. В Санкт-Петербурге обсудили важность возрождения системы непрерывного последовательного профессионального архитектурного образования 56](#_Toc148700597)

[6.10. 19.10.23 НОПРИЗ Новости. НОПРИЗ провел круглый стол «Взгляд архитектора на новые технологии строительной отрасли» 60](#_Toc148700598)

[6.11. 19.10.23 За-Строй. К админбарьеру, судари! 61](#_Toc148700599)

[6.12. 19.10.23 АНСБ. НОСТРОЙ назвал проблемные категории для импортозамещения в стройотрасли РФ 63](#_Toc148700600)

[6.13. 19.10.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой планирует ввести новый индикатор риска при проверках стройнадзором линейных объектов…. 63](#_Toc148700601)

[6.14. 20.10.23 ЗаНоСтрой. Антон Глушков принял участие в пленарной сессии Всероссийского строительного конгресса «Создание» 64](#_Toc148700602)

[6.15. 20.10.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Вступил в действие новый порядок определения начальной цены госконтракта для проектируемых и строящихся «под ключ» объектов 66](#_Toc148700603)

[6.16. 20.10.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Количество иностранных рабочих сократилось на 40 процентов за год 67](#_Toc148700604)

[6.17. 20.10.23 СГ. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков принял участие в заседании Российско-Кубинской рабочей группы по строительству 67](#_Toc148700605)

[6.18. 20.10.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков участвует в пленарной сессии III Международного строительного чемпионата 68](#_Toc148700606)

[7. РАЗНОЕ 69](#_Toc148700607)

[7.1. 16.10.23 АНСБ. В России создали технологию по улучшению бетона при помощи торфяной добавки 69](#_Toc148700608)

[7.2. 16.10.23 За-Строй. С эскроу-то в три раза эффективнее! 70](#_Toc148700609)

[7.3. 16.10.23 СГ. Россияне назвали приоритеты при выборе жилья 70](#_Toc148700610)

[7.4. 16.10.23 СГ. Названы популярные стройматериалы для строительства загородных домов 72](#_Toc148700611)

[7.5. 17.10.23 СГ. Неконтролируемый рост импорта цемента может привести к закрытию ряда цементных заводов в Россию 72](#_Toc148700612)

[7.6. 17.10.23 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за январь — сентябрь 2023 года вырос на 0,7% (графики) 73](#_Toc148700613)

[7.7. 17.10.23 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь — сентябрь 2023 года вырос на 5,5% (графики) 75](#_Toc148700614)

[7.8. 17.10.23 ЕРЗ. Эксперты: меры, призванные охладить спрос на новостройки, вызвали обратный эффект 77](#_Toc148700615)

[7.9. 18.10.23 ЕРЗ. Максимальные объемы ввода жилья за январь — сентябрь 2023 года показали Московская область, Краснодарский край и Москва 80](#_Toc148700616)

[7.10. 18.10.23 ЕРЗ. Максимальные объемы ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — сентябрь 2023 года показали Москва, Московская область и Санкт-Петербург 82](#_Toc148700617)

[7.11. 19.10.23 РИА Новости. Эксперт: доля приостановленных инвестпроектов в России составляет почти 15% 83](#_Toc148700618)

[7.12. 19.10.23 АНСБ. В России создают ассоциацию технических заказчиков 84](#_Toc148700619)

[7.13. 19.10.23 АНСБ. Инициативы общественных объединений могут стать основой для государственных решений 86](#_Toc148700620)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 88](#_Toc148700621)

[8.1. 15.10.23 РИА Строительство. Вышло первое учебное пособие по информационному моделированию 88](#_Toc148700622)

[8.2. 16.10.23 АНСБ. Чем будем строить российские дороги? 92](#_Toc148700623)

[8.3. 16.10.23 АНСБ. Безопасность строительных материалов – основа развития отрасли 95](#_Toc148700624)

[8.4. 16.10.23 АНСБ. С бору по сосенке: строительные кадры для «рекордов века» нужно искать уже сейчас 98](#_Toc148700625)

[8.5. 16.10.23 АНСБ. Новый Общественный совет Минстроя будет работать в экстремальных условиях 103](#_Toc148700626)

[8.6. 16.10.23 АНСБ. Оценку цифровых компетенций строителей — в актуальную повестку отрасли 107](#_Toc148700627)

[8.7. 16.10.23 АНСБ. С дороги! Наступает Будущее! 111](#_Toc148700628)

[8.8. 18.10.23 За-Строй. Идеи чучхе на российских стройках 113](#_Toc148700629)

[8.9. 19.10.23 АНСБ. Какой будет стройплощадка будущего? Ответ искали на пленарном заседании МСЧ 115](#_Toc148700630)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА

# 16.10.23 RT на русском. Путин принимает участие в церемонии открытия дорожных объектов в регионах России

Президент России Владимир Путин по видеосвязи принимает участие в церемонии открытия объектов дорожного строительства в российских регионах.

Об этом [сообщили](https://t.me/news_kremlin/2563) в Кремле.

Отмечается, что в Донецкой Народной Республике, Дагестане, Краснодарском крае, Свердловской и Ленинградской областях вводятся в эксплуатацию дорожные объекты, на которых завершён капитальный ремонт.

«Дорожное хозяйство — одна из значимых отраслей отечественной экономики. И очень важно, что дорожные строители уверенно реализуют намеченные планы», — сказал Путин.

По словам российского лидера, по итогам прошлого года в России довели до нормативного состояния 50% региональных дорог.

В 2023 году уже построено и отремонтировано более 10 тыс. км дорог, добавил президент.

Ранее Путин назвал [восстановление железных дорог](https://russian.rt.com/russia/news/1210786-putin-zheleznye-dorogi-novye-regiony) в новых регионах одним из приоритетов российских властей.

# 16.10.23 RT на русском. Путин назвал очень хорошими темпы дорожного строительства в России

Темпы строительства новых дорожных объектов в России очень хорошие, в текущем году будет приведено в нормативное состояние 31 тыс. км дорог. Об этом заявил российский лидер Владимир Путин.

«Всего в 2023 году будет построено, реконструировано и приведено в нормативное состояние более 31 тыс. км дорог», — сказал он в ходе церемонии открытия объектов дорожного строительства в регионах России.

Путин напомнил, что в прошлом году было отремонтировано 29 тыс. км дорог.

Российский лидер также отметил, что в Донецкой Народной Республике, Дагестане, Краснодарском крае, Свердловской и Ленинградской областях вводятся в эксплуатацию дорожные объекты, на которых [завершён капитальный ремонт](https://russian.rt.com/russia/news/1217537-putin-dorozhnoe-stroitelstvo).

# 17.10.23 За-Строй. Приблизились к отметке 80 миллионов

Почти такое количество «квадратов» жилья сдали российские строители за три квартала этого года

Федеральная служба государственной статистики проинформировала о том, что объём жилищного строительства в Российской Федерации в январе-сентябре 2023 года составил 79.730.300 квадратных метров, что на 0,7% превышает показатель за аналогичный период прошлого года. Ведомство также отметило, что сентябре в стране построили 9.539.000 «квадратов» (+0,9% относительно сентября 2022-го).

Как мы уже сообщали, Президент России Владимир Путин на августовском заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам выразил уверенность, что объём ввода жилых домов в 2023 году вновь обновит рекорд.

По данным Росстата, в 2022 году в стране ввели в эксплуатацию 102.712.700 квадратных метров жилой недвижимости. Это рекордный показатель в истории России. Относительно 2021-го ввод жилья вырос на 11%.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 13.10.23 За-Строй. Гуманизировать «уголовку» для бизнеса

Госдума согласилась обезопасить российских предпринимателей от незаконного уголовного преследования

Депутаты Государственной Думы приняла во втором чтении поправки об усилении процессуальных гарантий предпринимателей. Автором проекта выступил Верховный Суд России. В статью 5 Уголовно-процессуального кодекса РФ предлагается ввести понятие преступления, совершенного при занятии предпринимательством.

По мнению судебной инстанции, на практике возникают сложности при дифференциации правонарушений, совершённых индивидуальным предпринимателем в связи с его бизнесом или никак к нему не относящихся. Это касается и преступлений, совершённых членом органа управления коммерческой организации.

Законопроект призван гуманизировать уголовное судопроизводство и укрепить процессуальные гарантии подозреваемых и обвиняемых-бизнесменов, отметили авторы документа. Новелла защитит их от злоупотреблений при следственных действиях и позволит продолжать вести бизнес во время предварительного расследования и судебного процесса по делу.

Дата рассмотрения законопроекта в третьем чтении пока неизвестна.

# 13.10.23 ЗаНоСтрой. Суд решил, что СРО не несёт субсидиарную ответственность за капремонт. Саморегуляторам стоит использовать эту положительную судебную практику

Наш добровольный столичный эксперт предлагает выразить благодарность коллегам из Саморегулируемой организации – Союз «Межрегиональное объединение архитектурно-проектных предприятий малого и среднего предпринимательства-ОПОРА» (СРО «ОПОРА» СРО-П-147-09032010) за положительную судебную практику, которую теперь все саморегуляторы смогут использовать. Передаём слово внештатному автору.

Арбитражный суд Московской области в деле № А41-5770/2023 полностью отказал Фонду капитального ремонта многократных домов города Москвы в удовлетворении его иска. А подавал ФКР иск к подмосковной СРО «ОПОРА» о взыскании задолженности в размере 3.448.626 рублей 49 копеек. Правда, впоследствии Фонд уменьшил свои требования до 105.165 рублей 15 копеек задолженности и расходов по оплате госпошлины в размере 4.155 рублей.

Причиной иска послужило то, что Общество с ограниченной ответственностью «Энергосервис» заключило со столичным ФКР в октябре 2018 года договор на подготовку проектной документации и капитальный ремонт МКД № ПКР-001757-18. Общество нарушило сроки выполнения работ продолжительностью более 15-ти дней, в связи с чем Фонд капремонта в одностороннем порядке расторг контракт и выставил подрядчику штраф за одностороннее расторжение договора в размере 3.448.626 рублей 49 копеек. ООО «Энергосервис» не оплатило данный штраф, а так как являлось членом СРО «ОПОРА», Фонд предъявил требования к саморегулируемой организации в порядке статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ.

Отказывая в удовлетворении исковых требований столичного ФКР, Арбитражный суд Московской области обратил внимание на следующее.

Договор № ПКР-001757-18 является смешанным договором (пункт 3 статьи 421 Гражданского договора РФ), поскольку содержит в себе элементы двух самостоятельных договоров: на архитектурно-строительное проектирование (статья 48 ГрК РФ) и на осуществление капитального ремонта объекта капитального строительства (статья 52 ГрК РФ).

Действующим законодательством предусмотрена обязанность юридических лиц быть членами соответствующих саморегулируемых организаций, в случае, если указанные лица осуществляют подготовку проектной документации (часть 4 статьи 48 ГрК РФ) и (или) осуществляют капитальный ремонт объектов капитального строительства (часть 2 статьи 52 ГрК РФ). Как следует из договора № ПКР-001757-18 от 8 октября 2018 года, ООО «Энергосервис», как подрядчик, на момент заключения договора, являлось членом двух саморегулируемых организаций: проектной СРО «ОПОРА» и строительной СРО «МОС».

Требование в части взыскания штрафа за невыполнение капитального ремонта многоквартирного дома противоречит действующему законодательству, поскольку СРО не несёт субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов, возникающим из их деятельности по строительству, реконструкции либо капитальному ремонту объектов капитального строительства, в связи с тем обстоятельством, что СРО является саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

Помимо этого, требование в части взыскания штрафа в размере 105.165 рублей 86 копеек по обязательству ООО «Энергосервис», возникшему в связи с невыполнением проектных работ по договору № ПКР-001757-18, является необоснованным и прямо опровергается материалами дела, поскольку разработка проектной документации была выполнена надлежащим образом. Так, согласно дополнительному соглашению № 1 от 24 июля 2019 года к указанному договору, следует, что работы по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества МКД выполнены надлежащим образом, о чём получено соответствующее положительное заключение государственной экспертизы.

Помимо этого, договор от 8 октября 2018 года № ПКР-001757-18 не был расторгнут 29 марта 2019-го по основаниям нарушения сроков, как на это указывал ФКР, поскольку заключённое дополнительное соглашение № 1 было подписано сторонами 24 июля 2019 года, то есть спустя 4 месяца после, якобы, даты расторжения договора. Из текста дополнительного соглашения никак не усматривается желание сторон прекратить договор, а напротив, стороны очевидным образом намерены продолжать правоотношения, для чего согласовали новый график и стоимость работ по договору.

Стоит выразить благодарность коллегам из СРО «ОПОРА» за такую положительную практику, которую все саморегуляторы теперь смогут использовать. Главное – внимательно смотреть договоры с ФКР и в полном объёме.

# 16.10.23 За-Строй. Строителей поддержали суды всех инстанций

Как подрядчик воспользовался своим правом расторгнуть договор в одностороннем порядке и взыскал с заказчика сумму неосновательного обогащения

В марте 2021 года Общество с ограниченной ответственностью «Мостдорстрой» в качестве подрядчика заключило по результатам открытого конкурса в электронной форме с казённым учреждением «Нижневолжское управление федеральных автомобильных дорог Федерального дорожного агентства» договор на капитальный ремонт участка автодороги Нижний Новгород – Саратов. Общая цена контракта составила 436.673.583 рубля 60 копеек, работы надлежало закончить к 30 июня 2022 года.

Однако после заключения контракта в 2021-ом и 2022-ом цены на строительные материалы в Российской Федерации значительно выросли. Проведённый «Мостдорстроем» конъюнктурный анализ рыночной стоимости строительных ресурсов показал, что фактическая стоимость работ по договору превышает установленную сметой контракта цену на 14,9%.

Поэтому в марте 2022 года подрядчик направил в Управление автомобильных дорог письмо о необходимости срочных мер по увеличению цен на материалы, применяемых для выполнения работ по договору. В ответ заказчик никаких шагов не предпринял, и тогда Общество направило казённому учреждению уведомление о приостановке работ.

Несколько позже подрядчик также направил в адрес заказчика дополнительное соглашение об увеличении цены договора до 501.909.428 рублей 26 копеек, с приложением обоснований (конъюнктурный анализ 2021-2022 годов, коммерческие предложения, прайс-листы, договоры поставки, платёжные поручения) и продлении сроков работ на объекте. Однако Управление автомобильных дорог отказалось от внесения изменений в договор, а вместо этого потребовало выплатить пеню в размере 602.060 рублей 87 копеек за нарушение сроков выполнения работ.

Следом ООО «Мостдорстрой» предложило подписать соглашение о расторжении государственного контракта и об уплате задолженности за фактически выполненные, но не оплаченные работы в размере 10.923.810 рублей. Не получив на это согласие контрагента, подрядчик заявил о расторжении договора в одностороннем порядке.

Казённое предприятие, в свою очередь, для погашения начисленной неустойки направило в банк требование об исполнении банковской гарантии, которая была представлена подрядчиком. Банк погасил неустойку по гарантии, после чего направил в «Мостдорстрой» требование об уплате денежной суммы по банковской гарантии в размере 602.060 рублей 87 копеек, которую подрядчику пришлось возместить.

Считая эту сумму неосновательным обогащением казённого учреждения, ООО «Мостдорстрой» летом 2022 года обратилось в Арбитражный суд Саратовской области с иском к Управлению автомобильных дорог о взыскании с ответчика суммы неосновательного обогащения и процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами.

Изучив материалы дела № А57-15729/2022, суд указал, что пунктом 8 части 1 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ предусмотрена возможность изменить существенные условия контракта на выполнение строительных работ, в том числе и цену контракта. При этом изменение осуществляется при наличии в письменной форме обоснования такого изменения на основании решения Правительства РФ, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта, муниципальных нужд соответственно и при условии, что такое изменение не приведёт к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более, чем на 30%.

С целью поддержки заказчиков и подрядных организаций в сложившихся экономических условиях в связи с существенным увеличением в 2021-2022 годах цен на строительные ресурсы постановлением Правительства № 1315 установлена возможность изменять цену действующего контракта, заключенного в соответствии с 44-ФЗ для обеспечения федеральных нужд до 31 декабря 2022 года, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту.

В этих условиях суд пришёл к выводу, что просрочка исполнения контракта не была вызвана виновными действиями подрядчика, а возникла по не зависящим от него обстоятельствам, о чём заказчик был уведомлён. Поэтому подрядчик имел право расторгнуть договор в одностороннем порядке и взыскал с Управления автомобильных дорог в пользу ООО «Мостдорстрой» сумму неосновательного обогащения в размере 602.060 рублей 87 копеек.

Однако казённое учреждение с решением суда не согласилось и обжаловало его. Но апелляция, как и последующая кассация поддержали вердикт, вынесенный судом первой инстанции. Управление автомобильных дорог пыталось обжаловать решение в Верховном Суде РФ, но определением № 306-ЭС23-16112 от 18 сентября 2023 года было отказано в передаче дела в высшую судебную инстанцию, так как для этого нет никаких оснований.

# 16.10.23 За-Строй. Год на исправление

Недобросовестная компания-подрядчик может быть отстранена на 12 месяцев от участия в электронных торгах, где распределяются контракты на капремонт МКД

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление об ограничении участия недобросовестных подрядчиков в торгах на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах.

Согласно изменениям, компания-подрядчик может быть исключена из реестра квалифицированных подрядных организаций. Кроме того, возможно отстранение от участия в электронных торгах, где распределяются контракты на капремонт, сроком на один год. Такие строгие санкции последуют за ряд нарушений, в числе которых предоставление недостоверных сведений об организации.

Ранее компанию-подрядчика можно было исключить из реестра только за грубые нарушения. Среди таких мог быть неоднократный отказ от исполнения контракта по выигранному тендеру.

Кроме того, теперь компании будут отстранять от участия в торгах, если её права на выполнение отдельных видов работ были приостановлены саморегулируемой организацией по жалобам граждан.

В Правительстве отмечают, что подписанное постановление необходимо для исполнения поручений Президента России Владимира Путина. Глава государства дал их по итогам заседания президиума Госсовета, посвящённого развитию строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. Оно состоялось в июне 2022 года.

# 17.10.23 АНСБ. Росстандарт утвердил разработанные Росатомом национальные стандарты в области 3D-печати

Документы разработаны компанией-интегратором российской атомной отрасли «РусАТ» (ООО «Русатом – Аддитивные технологии», входит в топливную компанию Росатома «ТВЭЛ») в составе технического комитета «Аддитивные технологии» (ТК 182). Комитет включает более шестидесяти организаций, представляющих научные и промышленные предприятия, а также потребителей 3D-оборудования.

Росстандарт утвердил разработанные Росатомом национальные стандарты в области 3D-печати

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии утвердило четыре национальных стандарта, устанавливающих методы испытаний металлопорошковых композиций для 3D-печати, сообщает пресс-служба компании «РусАТ»:

**ГОСТ Р 70907–2023** «Аддитивные технологии. Композиции металлопорошковые. Определение насыпной плотности с применением волюметра Скотта»;

**ГОСТ Р 70908–2023** «Аддитивные технологии. Композиции металлопорошковые. Определение формы частиц»;

**ГОСТ Р 70909–2023** «Аддитивные технологии. Композиции металлопорошковые. Определение размера частиц сухим просеиванием»;

**ГОСТ Р 70910–2023**«Аддитивные технологии. Композиции металлопорошковые. Определение текучести с помощью воронки Холла».

В утвержденных стандартах описаны методы определения ключевых характеристик металлопорошковых композиций, по которым оценивается их качество и возможность использования в 3D-принтерах.

Разработка документов способствует формированию прочной базы национальных стандартов в области аддитивного производства: существовавшие ранее требования к испытаниям сырья не учитывали особенности металлопорошковых композиций, предназначенных для 3D-печати, например размер фракции и форму частиц порошков.

В Росатоме производство металлических порошков осуществляется на площадке НПО «Центротех». Проекты по организации производства порошков титановых сплавов, а также порошков из жаропрочных сплавов и нержавеющих сталей реализуются ООО «РусАТ» на Чепецком механическом заводе.

Ранее в составе ТК 182 компания «РусАТ» разработала и согласовала семнадцать проектов национальных стандартов в области 3D-печати, внесла предложения по актуализации и дополнению программы национальной стандартизации по направлению «Аддитивные технологии». В России уже действует пятьдесят один стандарт в области 3D-печати. Согласно перспективной программе стандартизации, будут подготовлены еще более пятидесяти документов.

Разработанные в Росатоме стандарты вступят в силу с 1 декабря 2023 года.

# 17.10.23 За-Строй. Обещал? Выполняй!

Проект закона, который в случае его принятия, обяжет российских застройщиков исполнять свои рекламные обещания, ждёт рассмотрения депутатами Госдумы…

Законопроект об обязанности застройщиков исполнять обещания, которые были указаны в рекламных буклетах, роликах, баннерах, но отсутствовали в договоре долевого строительства, внесён в Государственную Думу группой депутатов от фракции «Новые люди». Её руководитель Алексей Нечаев пояснил:

В рекламе застройщики обещают людям буквально рай на земле. Не только квартиру, но и детский сад, парк, спортивную площадку. А ещё IP-домофоны, зоны барбекю и Wi-Fi во дворе. Правда, мелким шрифтом в буклетах пишут, что эти обещания не являются «публичной офертой» или «носят информационный характер». Так застройщики освобождают себя от ответственности.

Вице-спикер Госдумы Владислав Даванков отметил, что законопроектом предлагается признавать публичной офертой любую информацию, которую застройщик предоставляет потенциальным покупателям в рекламных буклетах, изображениях, видеороликах:

Если дом и придомовая территория не будут выглядеть так, как нарисовано в буклете, люди смогут предъявить застройщику претензии.

# 17.10.23 За-Строй. За семью печатями

Российские парламентарии одобрили законы о невнесении в ЕГРН объектов, составляющих гостайну

Депутаты Государственной Думы на сегодняшнем пленарном заседании приняли законы о невнесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объектах, составляющих государственную тайну.

По замыслу авторов инициативы, сведения о находящихся в госсобственности зданиях, сооружениях, помещениях, машиноместах, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах, предприятиях как имущественных комплексах, составляющие государственную тайну, не вносятся в ЕГРН.

Вещные права на такие объекты недвижимости, ограничения этих прав и обременения таких объектов недвижимости не подлежат государственной регистрации в ЕГРН. Право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования) на указанные объекты недвижимости возникает в силу данного Федерального закона. Договор аренды такого объекта недвижимости считается заключённым с момента его подписания сторонами, а право хозяйственного ведения, право оперативного управления указанными в настоящем пункте объектами недвижимости возникают с момента передачи соответствующего имущества, отмечается в сопроводительных материалах.

Второй инициативой предусматривается, в частности, что Правительство РФ будет утверждать перечень видов, находящихся в государственной собственности объектов недвижимости (за исключением земельных участков), сведения о которых составляют государственную тайну.

Данным законом вносятся корреспондирующие изменения в Градостроительный кодекс РФ и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части уточнения ряда понятий и порядка регистрации прав на недвижимость, сведения о которой составляют государственную тайну.

# 17.10.23 ЕРЗ. Верховный Суд разъяснил, можно ли при смене управляющей компании передать техническую документацию на МКД почтой

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ 10.08.2023 вынесла определение [№304-ЭС23-5228](https://vsrf.ru/stor_pdf_ec.php?id=2278204) по делу, в котором рассмотрела спор о передаче технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, новой управляющей компании почтовым отправлением.

ООО «Управляющая организация "Орбита"» (истец) обратилось в арбитражный суд с требованием к ООО «Управляющая компания "Содружество"» (ответчик) передать техническую документацию и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом (МКД), по акту приема-передачи.

Согласно материалам дела, в 2021 году собственниками помещений в МКД на общем собрании принято решение о расторжении договора управления с ответчиком и о выборе в качестве управляющей организации истца.

Ответчик отправил техническую документацию на МКД посредством почтового отправления заказным письмом. Истец не получил отправление, в связи с чем оно вернулось ответчику.

Первая и апелляционная инстанции встали на сторону истца. Суд округа отменил данные решения, указав, что нижестоящие суды не дали надлежащей правовой оценки доводам ответчика об исполнении им обязанности по передаче документации на МКД заказным письмом.

Судебная коллегия ВС РФ отменила решение суда округа, указав, что:

**•**передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением этим домом документов, технических средств и оборудования осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов;

**•**определенный нормативно-правовым актом порядок передачи документации на МКД позволяет определить состав общего имущества дома;

**•**направление технической документации почтовым отправлением исключает возможность заблаговременно указать дату, время и место передачи документации, а также составить акт приема-передачи с указанием сведений о дате и месте его составления и перечня передаваемых документов;

**•**невозможно установить подлинный качественный и количественный состав отправленных по почте документов; при этом такие документы могут быть не получены по причине утраты их почтой при пересылке, поэтому законодатель и определил прием технической документации на МКД по акту приема-передачи;

**•**обязательность оформления акта приема-передачи вызвана также тем, что именно в данном документе должны быть отражены имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу технической документации.

# 18.10.23 РИА Новости. Госдума приняла в I чтении проект о строительном контроле при капремонте

ГД поддержала в первом чтении законопроект, обязующий собственников жилья при формировании ими фонда капитального ремонта на спецсчете включать в перечень услуг по капитальному ремонту общего имущества услуги по строительному контролю, который проводится с целью проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Инициатива была внесена правительством в августе.

"Суть проста – предлагается обязать собственников помещений в МКД, в случае формирования ими фонда капитального ремонта на специальном счете, включать в перечень услуг по капитальному ремонту общего имущества услуги по строительному контролю", - пояснил РИА Новости член комитета ГД по строительству и ЖКХ Сергей Колунов.

Он напомнил, что строительный контроль проводится с целью проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству и так далее.

"Говоря проще, речь идет о безопасности наших жителей и о том, чтобы работы по капремонту были выполнены качественно и в срок, с соблюдением всех норм. И, что важно, вся информация по капитальным работам будет вноситься в ГИС ЖКХ", - пояснил Колунов.

# 18.10.23 Техэксперт. Переход на ресурсно-индексный метод перенесен на 2024 год

Официально опубликовано [постановление Правительства РФ от 14.10.2023 N 1697 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. N 1452"](http://docs.cntd.ru/document/1303408167).

Органы исполнительной власти субъектов РФ не позднее IV квартала 2023 года (ранее было не позднее II квартала 2023 года) будут ежеквартально направлять в государственное учреждение предложения о расчете индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов и обосновывающие их документы.

При этом информация об индексах изменения сметной стоимости строительства и индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов будет размещена в ФГИС ЦС не позднее I квартала 2024 (ранее было не позднее III квартала 2023 года).

# 18.10.23 Техэксперт. Утверждены особенности утверждения документации по планировке территории субъектами и органами МСУ

Официально опубликовано [постановление Правительства РФ от 14.10.2023 N 1707 "О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. N 575"](http://docs.cntd.ru/document/1303408177).

В случае подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию (ДПТ) без принятия решения о их подготовке, если такая ДПТ подлежит утверждению органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления, до дня вступления в силу:

- порядка подготовки и утверждения проекта планировки территории, устанавливаемого Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 8\_1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

- порядка подготовки документации по планировке территории;

- порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории;

- порядка внесения изменений в такую документацию,

устанавливаемых Правительством РФ в соответствии с [частью 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), подготовка и утверждение ДПТ осуществляются в порядке, установленном законами субъектов РФ или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления соответственно.

# 18.10.23 Техэксперт. Разработан законопроект о форме задания на проектирование по госзаказу

Опубликован проект приказа Минстроя России "Об утверждении Формы задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации" (<http://regulation.gov.ru/p/142739>).

Задание на проектирование является ключевым документом, характеризующим технико-экономические показатели, включая предельную стоимость и требования к техническим решениям инвестиционного проекта.

При этом текущая редакция формы задания на проектирования не в полной мере отражает необходимую информацию для рассмотрения задания на проектирования в рамках предложений по включению объектов и мероприятий в федеральную адресную инвестиционную программу.

В целях приведения в соответствие составу разделов проектной документации и обеспечения деятельности Рабочей группы необходимо утвердить новую форму задания на проектирование, в рамках которой:

1. состав прилагаемых к заданию на проектирование документов дополнен расчетом предполагаемой (предельной) стоимости строительства, расчетом технико-экономических показателей, сведениями о возможности технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения (в случает отсутствия технических условий в текущей редакции формы задания предусматривается задание на их получение, при этом в целях повышения качества предпроектной подготовки возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в новой редакции формы задания следует подтвердить приложением соответствующей документально подтвержденной информации, что позволит точнее определить состав сетей и сооружений инженерного обеспечения, технико-экономические показатели объекта капитального строительства и предельную стоимость строительства);

 2) уточнены наименования подразделов требований к проектной документации и актуализированы наименования ссылочных нормативных документов.

Проектом приказа также предусмотрено признание утратившим силу приказа Минстроя России от 21 апреля 2022 г. N 307/пр.

Утверждение указанной формы позволит повысить качество подготовки проектной документации, а также сократить сроки проектирования за счет качественной предпроектной подготовки инвестиционных проектов, содержательному анализу технико-экономических показателей и предельной стоимости строительства до начала реализации объектов.

# 19.10.23 Техэксперт. Разработан проект требований к уведомлению о несоответствии объекта ИЖС параметрам, указанным в уведомлении о планируемом строительстве

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект приказа Минстроя России "Об утверждении требования к формату предоставления сведений, содержащихся в уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства…" (<http://regulation.gov.ru/p/141931>).

Напомним, что согласно [п.7 ст.51.1 Градостроительного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338) ([ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338)) орган исполнительной власти, федеральный орган исполнительной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве ИЖС или садового дома проводит проверку указанных в этом уведомлении параметров объекта ИЖС или садового дома на соответствие:

- предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС), установленным правилами землепользования и застройки;

- документации по планировке территории и обязательным требованиям к параметрам объектов ОКС, установленным ГРК РФ, другими федеральными законами;

- допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка (ЗУ) и ограничениями.

По результатам рассмотрения уведомления, застройщику направляется:

- уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения, или

- уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на ЗУ.

[Приказом Минстроя России N 591/пр от 19.09.2018](http://docs.cntd.ru/document/542633545) утверждены [формы уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома](http://docs.cntd.ru/document/542633545).

Проектом приказа предлагается утвердить требования к формату предоставления сведений, содержащихся в уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на ЗУ.

Проект приказа устанавливает, что сведения предоставляются в форме электронного документа, созданного с использованием XML-схемы для формирования электронного документа. Проект приказа описывает структуру XML-схемы для формирования XML-файла документа.

# 20.10.23 РИА Недвижимость. Депутат: регионы должны отвечать за невыполнение планов по КРТ

Депутат Пахомов: регионы должны отвечать за невыполнение планов по КРТ

Необходимо задуматься об ответственности регионов за невыполнение планов по комплексному развитию территорий, заявил на Международном строительном чемпионате глава комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

"Мы сегодня передали регионам достаточное количество полномочий. И пришло время взглянуть на то, как, с каким качеством регионы их используют… У нас под ногами лежит градостроительный потенциал на миллиарды рублей и на десятки миллиардов вопросов, для реализации качественных задач, а он не применяется", - заявил он.

Пахомов напомнил, что уже сейчас существует ответственность для властей в случае, если не дается вовремя отопление или нет учебников в школах.

"Я не исключаю, что мы выйдем с предложением введения жестких обязательных механизмов ответственности за участие в комплексном развитии территории", - добавил он.

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

# 14.10.23 ИНТЕРФАКС-ЮГ. Крымский мост открыт для движения автомобилей на 18 дней раньше плана — Хуснуллин

Движение по Крымскому мосту открыто для движения автотранспорта по всем четырем полосам с опережением сроков, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в субботу в своем телеграм-канале.

"На 18 дней раньше намеченного срока полностью восстановили Крымский мост и открыли движение автомобилей по всем четырем полосам", — сообщил Хуснуллин.

Он отметил, что все ремонтные работы продлились менее трех месяцев.

"Правую часть, как докладывали президенту, планировали восстановить 1 ноября. Но… нам удалось закончить с опережением сроков", — написал Хуснуллин.

Вице-премьер отметил, что "дорожники и мостовики под руководством Росавтодора и ФКУ Упрдор "Тамань" проявили высокий уровень профессионализма и преданность делу".

Пресс-служба Росавтодора сообщила, что за 88 дней специалисты построили временную инфраструктуру, необходимую для работ, демонтировали поврежденные пролеты.

"В ходе восстановительных работ использовались те же технологии, которые применялись при строительстве Крымского моста, поэтому мы были хорошо подготовлены к любым неожиданностям. Это позволило нам закончить все работы с большим опережением запланированных сроков", — сказал руководитель Росавтодора Роман Новиков.

Левая часть моста была открыта для движения после ремонтно-восстановительных работ 14 сентября — на день раньше запланированного срока.

Как сообщалось, в ночь на 17 июля 2023 года мост был атакован двумя надводными беспилотными аппаратами. Возбуждено уголовное дело о теракте. Стоимость ремонта моста предварительно оценивалась в 1-1,3 млрд рублей.

Обследование показало, что опоры моста не пострадали. Железнодорожное сообщение по мосту возобновили утром 17 июля, 18 июля в реверсивном режиме по одной полосе восстановили движение автотранспорта.

Как сообщалось в конце июля, [восстановительные работы](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/146689/) на Крымском мосту после атаки украинских беспилотников планируется полностью завершить до 31 декабря этого года, соответствующее распоряжении правительства РФ опубликовано на портале правовых актов.

# 15.10.23 АНСБ. Правительство ограничит участие недобросовестных подрядчиков в капремонте жилых домов

Михаил Мишустин подписал постановление правительства России, которое позволит привлекать к работам по капитальному ремонту многоквартирных домов только квалифицированных и добросовестных подрядчиков.

Как следует из текста документа, теперь компания-подрядчик может быть исключена из реестра квалифицированных подрядных организаций и на год отстранена от участия в электронных торгах, где распределяются контракты на капремонт. Такие строгие санкции последуют за ряд нарушений, в числе которых предоставление недостоверных сведений об организации.

До сих пор компания могла быть исключена из реестра только за грубые нарушения, например, за неоднократный отказ от исполнения контракта по выигранному тендеру.

Кроме того, если саморегулируемая организация по жалобам граждан приостановила права компании на выполнение отдельных видов работ, такую компанию также не допустят к участию в торгах.

Документ будет опубликован.

# 18.10.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Участниками СЭЗ в новых регионах РФ стали 25 компаний и предприятий

Число участников свободной экономической зоны (СЭЗ) в новых регионах страны выросло до 25, сообщается на сайте кабмина РФ в среду.

"С начала июля, когда по решению президента на территории ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей начала действовать свободная экономическая зона (СЭЗ), статус ее участников получили 25 компаний и предприятий", — говорится в сообщении со ссылкой на вице-премьера Марата Хуснуллина.

По его словам, в реестр участников СЭЗ каждую неделю входят несколько компаний, в том числе крупные промышленные предприятия, которые реализуют инвестпроекты в сферах машиностроения и металлургии, горнодобывающей отрасли. Кроме того, есть компании, которые направят средства на развитие производства электротранспорта, шаровых кранов, мебели, питьевой воды, сети супермаркетов.

"На сегодня общая сумма заявленных инвестиций составляет порядка 30 млрд рублей, а объем льгот, на которые компании могут рассчитывать, – почти 42 млрд рублей. В целом в реализации проектов будут задействованы более 33 тыс. человек", – заявил Хуснуллин.

Он также отметил, что 25-м участником СЭЗ в новых регионах стало предприятие из Луганской народной республики (ЛНР). В ходе инвестпроекта оно проведет технологическую модернизацию всех производственных подразделений, в том числе мукомольного, крупяного и комбикормового, линии хлебозавода, маслозавода и цеха готовой продукции.

"В ближайшие пять лет 25-й участник свободной экономической зоны – ПАО "Луганск-Нива" – планирует инвестировать в проект почти 453 млн рублей и задействовать в его реализации более 900 человек", — рассказал гендиректор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов.

Он добавил, что на сегодняшний день на инвестпортале зарегистрированы более 290 потенциальных участников СЭЗ в новых регионах.

# 16.10.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в открытии пяти дорожных объектов

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин принял участие в открытии дорожных объектов в Ленинградской и Свердловской областях, Республике Дагестан, Донецкой Народной Республике и Краснодарском крае, старт движению, по которым дал Президент Владимир Путин.

«Благодаря поддержке и постоянному вниманию Президента страны дорожное строительство продолжает развиваться опережающими темпами. В этом году совершенно точно будет отремонтировано более 180 млн кв. м дорог. Это гигантский объём, который ещё никогда за всю историю нашей страны не выполняли. Мы развиваем международные и основные транснациональные коридоры, в рамках национального проекта

“Безопасные качественные дороги” обновляем федеральные, региональные и муниципальные дороги. Сегодня мы открыли пять объектов, и это отличный результат большого труда дорожников, которые вчера отмечали свой профессиональный праздник. Всего же сейчас по стране у нас сотни объектов в работе. За последние годы ни один регион не сорвал план дорожного строительства. Всё, что намечено, мы обязательно выполним», – отметил Марат Хуснуллин.

В торжественном открытии также приняли участие губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, глава Республики Дагестан Сергей Меликов, губернатор Краснодарского края Вениамин Кондратьев, глава Донецкой Народной Республики Денис Пушилин и первый заместитель губернатора Свердловской области Алексей Шмыков.

Так, в Подпорожье Ленинградской области завершено строительство мостового перехода через реку Свирь общей протяжённостью 2,5 км. Объект был построен с опережением сроков на три года. Сооружение играет важную роль как для местных жителей, так и для соседнего региона – Республики Карелия, откуда идёт постоянный грузовой транзит в сторону Санкт-Петербурга.

В Мариуполе капитально отремонтирован мост через реку Кальмиус на улице Шевченко. Мост обеспечит транспортное сообщение между районами города, соединит центральный район с территорией завода «Азовсталь», а также восстановит движение автомобилей по маршруту федерального значения Ростов-на-Дону – Мариуполь – Симферополь, входящему в состав Азовского кольца.

В Республике Дагестан завершено расширение участков автодороги Р-217 «Кавказ» до четырёх полос, которая является частью международного транспортного коридора «Север – Юг». Новый участок увеличит пропускную способность, увеличит скорость доставки грузов, сократит время в пути, снизит аварийность.

В Свердловской области в рамках развития международного транспортного маршрута «Россия» завершена реконструкция участка федеральной дороги Р-242 Пермь – Екатеринбург. Данный участок является частью автомобильной дороги М-12 «Восток», которая в конце 2024 года будет иметь четыре полосы движения на всём протяжении от Москвы до Екатеринбурга.

В Геленджике досрочно завершено строительство транспортных развязок трассы М-4 «Дон». Благодаря новым объектам увеличится объём грузопотока к портам Азово-Черноморского бассейна, а также сократится время в пути на участке М-4 «Дон» от Новороссийска до Геленджика.

# 17.10.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин открыл два дорожных объекта в Вологодской и Ленинградской областях

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин принял участие в торжественном открытии участка Малого транспортного кольца в Вологде, а также участка федеральной трассы Р-23 в Ленинградской области после капремонта.

«На октябрь у нас традиционно приходится завершение дорожно-строительных работ. Вчера с участием Президента открыли пять значимых для социально-экономического развития регионов объектов, в том числе мост через реку Свирь в Ленинградской области. Считаю очередные новые объекты, которые открылись сегодня в Ленинградской области и Вологде, большой победой.

Спасибо всем строителям, губернаторам за усердный труд и ответственный подход к делу. Благодаря поддержке Президента в стране сейчас развёрнута большая комплексная программа по дорожному строительству, что говорит о далеко идущих планах. В соответствии с ними россияне получат безопасные и качественные дороги», – сказал Марат Хуснуллин.

Так, в Вологде завершены работы на участке Малого транспортного кольца, которое строят по поручению Президента. Общая протяжённость улицы Поэта Александра Романова составила 2,1 км, включая мост через реку Шограш – 43 м. Пятилетним планом дорожной деятельности предусмотрено дальнейшее развитие проекта с федеральным участием. Дорога благоприятно повлияет на развитие жилищного строительства и в целом агломерации.

«Современная, просторная, комфортная – новая магистраль в четырёхполосном исполнении порадует и пешеходов, и водителей. Здесь оборудованы тротуары, остановки общественного транспорта, велодорожки, сделано освещение. Здесь появился мост через реку Шограш, а также три кольцевые развязки. Улица соединит два крупных микрорайона города и даст новые возможности для масштабного развития социальной инфраструктуры.

Здесь уже работает ледовый дворец «ВологдАрена», скоро откроются ФОК «Золотая шайба», физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа, модульный спортивный зал, новое здание городской поликлиники №3. Развитие дорожной сети города поможет вывести транспортные потоки из исторического центра и сделать жизнь горожан комфортнее.

Сейчас мы приступили к следующему шагу – строительству Некрасовского моста. Вместе с улицей Поэта Романова эти два объекта станут первым этапом строительства Малого транспортного кольца в Вологде. И это часть большого преображения Вологды в преддверии 880-летия областной столицы», – отметил губернатор Вологодской области Олег Кувшинников.

Марат Хуснуллин добавил, что по поручению Президента в стране приводят в нормативное состояние и расширяют дороги, входящие в опорную сеть. Так, на участке федеральной автомобильной дороги Р-23 отремонтировали дорожное покрытие. Впервые в Ленинградской области увеличили количество полос c двух до четырёх в рамках капитального ремонта действующей сети автомобильных дорог общего пользования федерального значения.

Благодаря обновлению почти 10-километрового участка вырастет безопасность дорожного движения, доступность населённых пунктов Ленинградской и Псковской областей, существенно сократится время в пути. «Ленинградская область – один из крупнейших транзитных регионов России. Спасибо большое федеральному центру, что у нас работают все программы, которые связаны с дорогами: идёт и строительство новых объектов, и реконструкция, и капремонт.

Жители это видят и очень ценят. Трасса Р-23, на которой мы находимся, была серьёзно перегружена. Спасибо за старт капремонта этой дороги – мы на правильном пути! Это не только удобный путь для жителей, но и комфортная возможность для перевозки грузов в Республику Беларусь, в Псковскую область. Отдельное спасибо компании «ВАД», которая всегда работает в срок и с высоким качеством», – сказал на открытии обновлённой трассы губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

Руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков также подчеркнул значимость события и акцентировал внимание на комплексном подходе к модернизации дорожной сети в субъектах РФ. «На сегодняшний день Росавтодором после строительства и реконструкции введено в эксплуатацию свыше 52 км федеральных дорог, а также более 1300 км – отремонтировано. Всего в этом году будет капитально отремонтировано 538 км, в том числе с уширением полос планируется ввести 226 км. До настоящего момента ведомством уже введено после расширения 44 км, а с учётом открываемого в Ленинградской области участка автомобильной дороги Р-23 показатель достигнет 53 км.

Необходимо отметить, что при поддержке Правительства России, Минтранса РФ и руководства Ленинградской области активно ведётся работа по модернизации дорожной сети региона и на сегодняшний день уровень нормативного состояния федеральных дорог в Ленинградской области составляет 82%.

Мы очень близки к выполнению тех задач, которые поставлены перед нами руководством страны, и нет сомнений, что все целевые показатели регионом будут выполнены», – прокомментировал руководитель Федерального дорожного агентства.

По словам вице-премьера Марата Хуснуллина, одной из ключевых задач стройкомплекса России остаётся создание комфортных условий для жизни россиян, в том числе повышение качества и безопасности дорожной сети. Для этого приводят в нормативное состояние 50% региональных дорог и 85% дорог агломераций. Также в рамках пятилетнего плана дорожной деятельности по поручению Президента должны быть обновлены не менее 85% дорог опорной сети в стране.

# 18.10.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ППК «Единый заказчик в сфере строительства»

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства», на котором подвели итоги работы компании за девять месяцев текущего года.

«Компания приближается к трёхлетнему рубежу и показывает стремительный рост, в том числе по работе в новых регионах, где “Единым заказчиком” с начала года введено 25 новых многоквартирных домов и восстановлено более 1 тыс. жилых объектов, образовательных и медицинских учреждений.

Кроме того, продолжаем активную работу по сокращению объектов незавершённого строительства в рамках Федеральной адресной инвестиционной программы. Так, за девять месяцев этого года компания ввела в эксплуатацию девять объектов», – сказал Марат Хуснуллин.

В частности, с начала 2023 года специалисты компании успешно ввели в эксплуатацию такие объекты, как Федеральный центр подготовки олимпийского резерва по гребному спорту в Бронницах, общежитие на 200 мест для студентов Ярославского государственного театрального института, которое строилось по поручению Президента России, а также ещё один долгострой – новое здание Рязанского историко-архитектурного музея-заповедника. Сегодня корпус открыт и готов принимать посетителей.

По словам генерального директора «Единого заказчика» Карена Оганесяна, всего до конца этого года в рамках Федеральной адресной инвестиционной программы компания планирует ввести в эксплуатацию не менее 20 объектов. Среди них – новые административные здания ФНС России в Ярославле, Томске и Челябинске.

Кроме того, с мая 2022 года компания ведёт масштабные строительные и ремонтно-восстановительные работы в новых регионах страны. «За девять месяцев специалистами компании уже восстановлено более 1 тыс. объектов общей площадью свыше 3,8 млн кв. м. Построено и введено в эксплуатацию 25 многоквартирных домов площадью 157 тыс. кв. м.

Помимо этого, в рекордные сроки завершено восстановление корпусов Приазовского государственного технического университета и Мариупольского государственного университета им. А.И.Куинджи.

По поручению Президента России Владимира Путина продолжается строительство перинатального центра в Донецке, строительная готовность объекта уже составляет 90%», – сообщил Карен Оганесян.

Публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства» создана в феврале 2021 года. Осуществляет функции государственного заказчика в рамках обеспечения строительства объектов гражданского назначения. Портфель компании сегодня составляет 169 объектов Федеральной адресной инвестиционной программы, выполняются работы на более чем 3 тыс. объектов в новых регионах России.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 16.10.23 ЕРЗ. Минстрой разъяснил нюансы изменения назначения объекта капитального строительства

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо Минстроя России [№36268-ОД/08](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_457959/#utm_campaign=fd&utm_source=consultant&utm_medium=email&utm_content=body) от 21.06.2023 «Об изменении назначения объекта капитального строительства».

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России сообщает, что направление застройщику уведомлений о соответствии планируемого к строительству или реконструкции объекта требованиям является фактом признания уполномоченным органом того, что возведенный объект отвечает требованиям, на соответствие которым осуществлялась проверка.

Получение от уполномоченного органа уведомления о соответствии построенного объекта ИЖС требованиям законодательства о градостроительной деятельности дает возможность осуществить государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права возведенного объекта.

Вместе с тем для жилых домов и садовых домов, созданных на земельных участках (ЗУ), предназначенных для ведения гражданами садоводства, были предусмотрены положения, предполагающие возможность до 01.03.2021 осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такие объекты на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на ЗУ, если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) не зарегистрировано право заявителя на ЗУ, на котором расположен указанный объект недвижимости.

При этом не требовалось направления уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома.

До 01.03.2031 будет действовать упрощенный порядок оформления прав граждан не только в отношении жилых или садовых домов, построенных на ЗУ, предназначенном для ведения гражданами садоводства, но и в отношении жилых домов, возведенных на ЗУ, предназначенных для ИЖС или для ведения личного подсобного хозяйства.

Одновременно предусматривается, что жилой или садовый дом должны соответствовать параметрам объекта ИЖС, определенным [п. 39 ст. 1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/cdec16ec747f11f3a7a39c7303d03373e0ef91c4/?ysclid=ln8qz89xdd880742192) ГрК РФ. Несмотря на то что предусмотрен упрощенный порядок регистрации объектов ИЖС, строительство таких объектов осуществляется в порядке, регламентированном статьей [51.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/?ysclid=ln8r0nnksr457722615) ГрК РФ.

Дополнительно Минстрой отмечает, что введение в действие упрощенного порядка государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права в отношении объектов ИЖС не исключает обязанности правообладателей ЗУ при возведении на земельном участке зданий и сооружений, осуществления их перестройки или сноса соблюдать градостроительные и строительные нормы и правила, технические регламенты, а также требования о целевом назначении ЗУ.

# 17.10.23 АНСБ. Порядка 1,4 тыс. объектов недвижимости могут попасть в Федеральный реестр долгостроев

Более 440 объектов недвижимости включены в Федеральный реестр незавершенного строительства и еще 1,4 тыс. могут быть в него внесены. Об этом сообщил глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин в ходе заседания комитета по бюджету и налогам Госдумы.

"Потенциально в федеральный реестр могут быть включены 1 415 объектов. Всего в реестр федеральный попал 441 объект незавершенного строительства: 78 принято решение снести, 194 достроить и 96 объектов реализовать", - сказал он.

По словам Файзуллина, объем фактического незавершенного строительства в РФ сейчас составляет 309,9 млрд рублей или 6,8 тыс. объектов. Из них 126 млрд рублей - это федеральные объекты и 183 млрд рублей - региональные.

Федеральный реестр долгостроев был создан в конце октября 2022 года по поручению председателя правительства РФ Михаила Мишустина. В него включают объекты, которые возводились при участии федеральной казны. Специальная межведомственная комиссия будет принимать решение по каждому зданию в перечне с учетом: степени готовности здания, отношения общего объема затрат, срока приостановления строительства, наличия документов и актуальности завершения строительства.

# 17.10.23 ЗаНоСтрой. Главгосэкспертиза России и Российский союз строителей создадут прямой канал коммуникации

На прошлой неделе в Центре взаимодействия и коммуникаций в строительстве прошло рабочее совещание представителей Главгосэкспертизы России и Российского союза строителей. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.

Президент РСС Владимир Яковлев подчеркнул, что за последние годы Главгосэкспертиза кардинально изменилась. Это касается, в первую очередь, самого подхода к работе. При этом он отметил, что подобные встречи призваны найти новые точки соприкосновения, задать вектор совместного движения: «У нашей организации огромный потенциал. Прежде всего, это большая сеть региональных отделений. Сегодня Союз объединяет почти 50 тысяч строительных организаций из разных регионов России. Эффективно работают 27 комитетов РСС».

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, в свою очередь, проинформировал о векторах развития всего института государственной экспертизы, представил информацию о проводимой работе по дальнейшему переходу всей строительной отрасли к управлению жизненным циклом объекта.

Заместитель начальника Главгосэкспертизы Михаил Каменских прокомментировал вопрос о сроках проведения экспертизы. Он отметил, что сроки зачастую зависят от скорости устранения замечаний и погруженности заказчика в сам процесс проектирования и прохождения экспертизы: «Если заказчик управляет процессом и настроен на конструктивную работу с замечаниями, то успех гарантирован. А результат будет и в нормативный срок, и даже быстрее».

На встрече, в режиме живого диалога, обсудили и цифровизацию строительной отрасли. Заместитель руководителя Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы Александр Перепелица рассказал о развитии Единой цифровой платформы экспертизы (ЕЦПЭ). Программный продукт значительно повышает эффективность управления всем процессом экспертизы. Также в ходе рабочего совещания гостям из Российского союза строителей были продемонстрированы возможности Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ).

Внедрение этой государственной информационной системы обеспечило единый доступ ко всей информации о заключениях экспертизы, проектной документации и инженерных изысканиях, а также к типовым документам и другим актуальным данным для строительного комплекса.

Рассказали в ходе мероприятия и про «Витрину проектов». Этот сервис призван максимально упростить поиск информации о строительных проектах, получивших положительные заключения экспертизы. Использовать данные можно при новом строительстве, для обоснования стоимости проекта и других целей.

Руководитель службы взаимодействия по экспертным услугам Главгосэкспертизы Юлия Исаченко представила информацию о том, как строится в ведомстве взаимодействие с заявителями.

О возможностях комплексной оценки строительных проектов рассказала заместитель руководителя Инжинирингового центра Главгосэкспертизы Марина Гречко. Она отметила, что учреждением проводится технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций (ТЦА). Эта услуга позволяет провести оценку проекта на стадии концепции или основных технических решений, дать оценку проекту и выявить оптимальное технологическое решение на стадии проработки: «ТЦА можно проводить на любой стадии.

Это максимально точный инструмент, позволяющий определить реализуемость проекта в целом». Также госпожа Гречко проинформировала делегацию из РСС о проводимом Главгосэкспертизой стоимостном и концептуальном инжиниринге: «Один из инструментов оценки эффективности – это сравнение удельных стоимостных показателей. Оно позволяет говорить об эффективности проектных решений, а также позволяет выявить риск недофинансирования объекта».

Со своей стороны, председатели профильных комитетов РСС высказались по ряду тем. Так, был затронут вопрос утилизации строительных отходов. Предложено усилить контроль за переработкой со стороны государства и предусмотреть эти работы в смете. Также было озвучено предложение установить обязательную государственную экспертизу документации по капитальному ремонту. При этом для исполнителей таких работ, по мнению представителей РСС, должно быть обязательным членство в СРО.

По итогам совещания был намечен ряд направлений сотрудничества.

# 18.10.23 РИА Новости. Минстрой: в 2025 году 15% жилья в России будет вводиться по проектам КРТ

Около 15% жилья в России в 2025 году будет вводиться в строй в рамках проектов комплексного развития территорий (КРТ), рассказал РИА Недвижимость на Международном строительном чемпионате первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

По его словам, уже сейчас градостроительный потенциал проектов КРТ составляет 150 миллионов квадратных метров.

"Мы ставим для себя задачу, чтобы все-таки объем ввода жилья при комплексном развитии уже застроенных территорий был значительным. Его, конечно, невозможно сделать в районе 50% от общего ввода, но до уровня в 20% дойти вполне можно. Я думаю, показателя в 15% мы достигнем уже в 2025 году", - отметил он.

Ломакин также добавил, что в 2024-2025 годах объемы ввода жилья в проектах КРТ вырастут относительно 2023 года примерно втрое - с 1 до 3 миллионов квадратных метров в год.

# 17.10.23 Минстрой НОВОСТИ. В Санкт-Петербурге открыт III Международный строительный чемпионат

На площадке КВЦ «ЭКСПОФОРУМ» в Санкт-Петербурге 17 октября состоялось торжественное открытие III Международного строительного чемпионата. Организаторами мероприятия выступают Минстрой России, Госкорпорация «Росатом», президентская платформа «Россия – страна возможностей», ПАО «Газпром» и Правительство Санкт-Петербурга.

Более 1500 специалистов в области строительства из крупных компаний России и зарубежных стран в течение трех дней будут соревноваться за призовой фонд в размере 53,1 млн рублей. В этом году основной темой Чемпионата станут «Технологии нового времени», которые объединят соревновательный блок, деловую программу и выставочную экспозицию.

Приветственные обращения к участникам и гостям направили Президент России Владимир Путин, Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин и Заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин.

Владимир Путин обратил внимание на то, что Чемпионат объединил «как опытных, так и молодых профессионалов из России и целого ряда зарубежных государств», которым предстоит «продемонстрировать индивидуальное мастерство, умение работать в команде и решать нестандартные задачи».

Михаил Мишустин в приветственном слове сделал акцент на наращивании инженерных компетенций, как ключевых факторов в достижении технологического суверенитета, добавив, что правительство уделяет этому направлению особое внимание.

«Каждый из участников соревнований, как специалист с большим опытом, так и студент, который только начинает свой путь в профессии, может внести ценный вклад в процветание нашей страны», — добавил Марат Хуснуллин в своем приветствии.

С приветствием на III Международном строительном чемпионате выступил первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин: «Чемпионат за последние три года стал уникальной площадкой, объединяющей в себе соревновательную часть по 25 номинациям, более 80 мероприятий деловой программы, а также обширную выставочную программу, которая в этом году значительно усилилась выставкой ЖКХ строительного комплекса UTILICON. Мероприятие стало местом притяжения не только промышленных строительных компаний, но и всех предприятий, работающих не только в строительной индустрии, но и на стыке с ней».

От лица принимающей стороны обратился вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко: «Я рад, что площадкой Чемпионата выбрали Санкт-Петербург, и за это слова огромной благодарности Минстрою России — победить было непросто. Профессионализм наших специалистов строительной отрасли является законодателем и в развитии строительной науки. Когда стартовал I Международный строительный чемпионат, в 2021 году именно в Санкт-Петербурге впервые в истории России был разработан в цифре полноценный объект социальной инфраструктуры — детского сада. Не просто «нарисовали» — в цифре прошли экспертизу, в цифре получили разрешение на строительство и уже построили его. И сегодня мы отличаемся не только тем, что держим высокую планку по достаточным объёмам строительства, мы также ставим рекорды в части строительства объектов сопутствующей инфраструктуры, потому что именно строители делают жизнь и горожан, и гостей Северной столицы и комфортнее, и качественнее».

«Ежегодно мы увеличиваем масштаб Чемпионата — привлекаем все больше компаний и участников из различных государств, расширяем призовой фонд, добавляем новые номинации. В этом году впервые соревнования будут проводиться не только в рамках промышленного строительства, но и жилищного. Уже второй год успешно проводится Студенческая лига по 19 номинациям. В этом году впервые в Чемпионате учреждена Школьная лига — состязания для учащихся 8-10 классов по четырём номинациям. Убежден, что участие в таком событии станет для молодёжи стартом в дальнейшем карьерном выборе профессии», — обратился к зрителям директор по капитальным вложениям, государственному строительному надзору и государственной экспертизе Госкорпорации «Росатом» Геннадий Сахаров.

«Третий раз под эгидой Международного строительного чемпионата собираются лучшие представители строительной отрасли не только из России, но и из-за рубежа. Сегодня здесь собрались специалисты, которые готовы продемонстрировать свое мастерство, профессионализм и волю к победе. «Газпром» принимает участие в Чемпионате второй раз, и мы рады, что у нас есть возможность не только представить команду в рамках соревновательной части, но и стать организатором этого мероприятия, которое объединяет людей строительных профессий. Чемпионат - это не только соревнования, это еще и хорошая площадка для дискуссий, в рамках которых будут рассмотрены различные вопросы, связанные с развитием строительной отрасли», — поприветствовал участников Чемпионата Заместитель Председателя Правления – начальник Департамента ПАО «Газпром» Олег Аксютин.

В рамках Торжественной церемонии открытия участников события также приветствовали члены 70-й экспедиции экипажа Международной космической станции, космонавты «Роскосмоса» Олег Кононенко, Николай Чуб и Константин Борисов.

Лучшие строители страны будут соревноваться в 25 индивидуальных и командных номинациях, включая пять новых, которые разделены на три блока – строительство, проектирование объектов и управление проектом строительства. В молодёжное направление Чемпионата добавлена Школьная лига для учащихся 8-10 классов, которые пройдут творческое состязание по четырем номинациям («Технологии в строительстве», «Эффективность строящихся и эксплуатируемых объектов», «Строительство и окружающая среда», «Организация строительного производства»). Проект организован совместно с Международным инженерным чемпионатом «CASE-IN». Победители Школьной лиги получат не только денежные призы, но и дополнительные баллы к ЕГЭ.

Из общего призового фонда III Международного строительного чемпионата за 14,1 млн рублей поборются участники Студенческой лиги, школьники будут соревноваться за 1,2 млн рублей.

В преддверии соревновательной и Чемпионата сегодня состоялись приветственные брифинги сборных Госкорпорации «Росатом», ПАО «Газпром», ОАО «РЖД» и АО «МОСИНЖПРОЕКТ».

Именно сегодня выставка Чемпионата открыла свои двери всех зон с отдельной программой — мультимедийное пространство, Технологический и Научно-образовательный кластеры, Открытый лекторий, Региональный кластер, а также Международная выставка ЖКХ и строительного комплекса UtiliCon.

Технологический кластер создан, как инновационная платформа для предпринимателей строительной отрасли, и аккумулирует все меры поддержки от институтов развития федерального и регионального масштаба. Научно-образовательный кластер — пространство, где соединены траектории отраслевых учебных программ от представителей государственного и корпоративного образования страны. В Открытом лектории пройдут самые актуальные выступления, дискуссии и мастер-классы ведущих лидеров строительной отрасли. Региональный кластер сформирован, как зона достижений регионов России в сфере строительства, и разделен на 8 блоков с презентацией каждого федерального округа страны.

Масштабная по объему и представительности деловая программа III Международного строительного чемпионата посвящена обсуждениям стратегически важных задач, стоящим перед строительным комплексом России, СНГ и ряда дружественных государств. Концепцией программы утверждены восемь треков: стратегический, международный, научный, молодежный, бизнес, профессиональный, технологический и региональный.

Формат Чемпионата в 2023 году существенно укрупнен за счет участия деловых делегаций и специалистов из 31 страны. Россия последовательно укрепляет и развивает международные взаимоотношения, в результате чего на площадке Чемпионата представители зарубежных государств смогут начать процесс синхронизации стандартов и квалификаций в области строительства, а также обменяться опытом, сформировать новые партнерские связи и альянсы для укрепления и устойчивого развития строительной отрасли.

# 19.10.23 За-Строй. Из века позапрошлого – в будущее

Глава Госэкспертизы России уверен, что пришло время отказаться от старой системы технического регулирования на отечественных стройках

В ходе вчерашней пленарной сессии на Международном строительном чемпионате начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов поделился своим мнением, заявив, что в настоящее время устарели такие понятия, как инвестиционные решения, ценообразование, рабочая смета:

Это всё позапрошлый век, нужно переходить к управлению стоимостью и жизненным циклом проекта.

Игорь Евгеньевич отметил, что техрегулирование прошлых лет должно заменить параметрическое управление, в основе которого лежат информационные системы:

Поздно учить людей летать на квадрокоптерах, нужно систему учить управлять дронами.

По мнению господина Манылова, в 2030 году необходимо выйти на создание полноценной экосистемы для реализации строительных проектов, которая бы объединяла всех участников отрасли.

# 18.10.23 АНСБ. Минпромторг России и ФРП дали на поддержку стройиндустрии 4% от всех выделенных средств

Фонд развития промышленности и Минпромторг России, отвечая за реализацию мер поддержки промышленности, выделили на поддержку стройиндустрии всего 4% от всей выделенной на это суммы. Об этом заявил в ходе стратегического трека «Импортозамещение в строительной отрасли: новая реальность. Антикризисные меры и программы поддержки» заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов.

18 октября в рамках деловой программы Международного строительного чемпионата состоялся стратегический трек «Импортозамещение в строительной отрасли: новая реальность. Антикризисные меры и программы поддержки». В ходе мероприятия участники обсудили проблемы развития отечественной стройиндустрии и перспективы обеспечения российских строек отечественными строительными материалами. Пока российские строители дефицита стройматериалов, за небольшим исключением, не испытывают – стройиндустрия справляется с запросами стройки, и даже ряд заводов жалуются на неполную загрузку мощностей. Однако ряд необходимого оборудования, такого как насосные системы, фасадный крепеж, системы кондиционирования, в России производят ничтожно мало, и их присутствие на стройке возможно только в рамках импорта, в том числе, и «серого».

Кроме того, все острее встает вопрос сервисного обслуживания технологических линий на предприятиях стройиндустрии – оборудование на заводах, как правило, европейское, а запчасти сейчас оказались недоступны.

На этом фоне остро встает вопрос реконструкции старых и строительства новых предприятий по производству стройматериалов и оборудования. Минпромторг и Фонд развития промышленности предоставляю меры государственной поддержки для промышленных предприятий, компенсируя проценты по банковским кредитам на модернизацию и строительство новых производств. Как сообщил заместитель директора департамента металлургии и материалов Минпромторга России Владимир Смбатян, за шесть лет на эти цели было направлено 22 млрд рублей.

Однако на стройиндустрию от этой суммы пришлось всего 4% -  об этом заявил заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов. По его словам, в список предприятий стройиндустрии, которые получили поддержку, входят заводы, которые почти не имеют отношения к стройке – такие, как стекольный завод, специализирующийся на выпуске стеклянной посуды. Поэтому было высказано пожелание подходить к предоставлению мер государственной поддержки для развития стройиндустрии более тщательно.

# 18.10.23 АНСБ. Минстрой требует безусловного исполнения законодательства РФ при предоставлении проектной документации

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин направил высшим должностным лицам в регионах письмо, в котором потребовал соблюдение законодательства РФ при предоставлении и проведении экспертизы проектной документации.

Согласно информации предоставленной НОПРИЗ, в более чем 70% случаев региональные органы государственной экспертизы принимают документацию на экспертизу без проверки в установленном порядке сведений о наличии у лица, подготовившего документацию, членство в саморегулируемой организации соответствующего вида, а также о наличии сведений об ответственном работнике такого лица, утвердившего документацию, в национальном реестре.

Грубое неисполнение требований законодательства приводит к низкому качеству документации, а также к невозможности получения установленной законодательством компенсации при нанесении такими проектными и изыскательными организациями ущерба третьим лицам или неисполнении договорных обязательств по государственным контрактам.

Минстрой России в целях безусловного исполнения законодательства РФ предлагает проинформировать государственных заказчиков и региональные органы государственной экспертизы об обязанности при направлении документации на экспертизу и её проведении устанавливать наличие у лиц, обеспечивших подготовку документации, членства в саморегулируемой организации соответствующего вида, а также идентифицировать утвердивших ее специалистов по сведениям, содержащимся в национальном реестре.

# 19.10.23 АНСБ. Искусственный интеллект внедрят в российские министерства

Сначала искусственный интеллект появился в беспилотниках, а теперь его начнут внедрять и в российских министерствах. Экспертные группы по использованию ИИ в профильных отраслях появятся в Минпромторге, Минздраве, Минстрое и Минтрансе.

Пока средний уровень внедрения технологий ИИ в приоритетных отраслях оставляет желать лучшего и составляет 20%. В секторе финансовых услуг внедрение искусственного интеллекта оценивается в 56,8%, его зачастую используют для оптимизации бизнес-процессов. В сфере информационно-коммуникационных технологий – 46,6%, в высшем образовании – 41,6%, в сферах торговли – 19,2%.

Ещё хуже дела обстоят в транспорте (17,7%). Искусственный интеллект в этой сфере обычно используют для управления логистикой и улучшения безопасности движения. И совсем плохо в сфере здравоохранения – 15,9%, где ИИ используют в основном для повышения эффективности диагностики и лечения заболеваний.

В Минздраве подтвердили, что на прошлой неделе получили документ по итогам заседания штаба по контролю за реализацией поручений президента и правительства по развитию технологий искусственного интеллекта, и "сейчас он находится в работе".

Согласно недавним опросам ВЦИОМ, россияне к внедрению ИИ в медицине относятся достаточно благосклонно. Доля пациентов, которые будут чувствовать дискомфорт, если врач будет полагаться на искусственный интеллект для диагностики заболеваний и рекомендации лечения, составляет 49%. Для сравнения, в США таких людей 60% (по данным Pew Research Center).

В Минпромторге также сообщили, что формирование экспертных групп уже началось. Их должны создать до 15 ноября 2023 года при участии Минцифры и Альянса в сфере ИИ.

# 19.10.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Константин Тимофеев покинул пост исполнительного директора Фонда развития территорий

С поста исполнительного директора Фонда развития территорий ушел Константин Тимофеев, говорится в сообщении, опубликованном на сайте компании.

Константин Тимофеев продолжит свой профессиональный путь в должности первого заместителя гендиректора Объединенной авиастроительной корпорации (ПАО "ОАК" Госкорпорации Ростех).

Константин Тимофеев был назначен генеральным директором Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства в мае 2020 года, а после объединения с Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в 2022 году работал в должности исполнительного директора ФРТ.

В сообщении отмечается, что Тимофеев внес большой вклад в восстановление прав тысяч граждан, пострадавших от действий застройщиков, и формирование законодательной базы, которая сегодня гарантирует защиту дольщикам, принявшим решение вложить свои средства в строительство жилья.

# 20.10.23 За-Строй. Замглавы Минстроя России заверил, что апартаменты могут ввести в законодательство, но к жилью их точно не приравняют

В ходе Международного строительного чемпионата заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин сказал:

Мы должны были дать определение, что такое апартамент, соответственно, сейчас все работают над тем, чтобы всё-таки правильно описать этот вид нежилых помещений, в котором по факту проживают люди.

При этом Никита Евгеньевич подчеркнул, что речь идёт о «технической работе»:

Никто никогда не говорил, что апартаменты будут приравнены к жилью, такого быть не может. Как только у нас будет что-то, чем можно будет поделиться с прессой, мы поделимся.

# 20.10.23 АНСБ. В РФ будут расширять модульное строительство для создания спортивных объектов

Использование технологий модульного строительства будут расширять для создания спортивной инфраструктуры в России: бассейнов, катков и физкультурно-оздоровительных комплексов. Об этом сообщил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в ходе совещания с президентом Владимиром Путиным.

"Новые технологии, которые мы сейчас отрабатываем, <...> позволяют из "пилота" перейти в реальные условия в части модульного строительства. Таких модульных объектов уже построено более 100 на территории России. <...> Работа в этом направлении продолжается. Это будут и бассейны, и ледовые катки, залы единоборств, многофункциональные здания и ФОКи", - сказал министр.

Файзуллин напомнил, что на Сахалине были возведены школьные модульные сооружения, а в Ростовской области - шесть бассейнов модульного типа. Он отметил, что применение модульных технологий особенно эффективно в сочетании с типовыми проектами.

"В регионах появляется возможность под разные территории населенных пунктов подобрать нужный типовой проект для спортивных объектов. Сегодня в Едином государственном реестре заключений экспертизы уже есть 2 750 актуальных спортивных проектов для повторного применения. 113 из них уже признаны типовыми для разных климатических условий и сейсмичности", - продолжил министр.

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

# 13.10.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Банкам предлагают возмещать недополученные доходы из СЭЗ в новых регионах РФ

Минстрой России предложил возмещать недополученные доходы кредитным организациям, выдавшим кредиты на реализацию инвестпроектов участникам свободной экономической зоны (СЭЗ) в новых регионах, сообщается на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

"Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных доходов по кредитам, выданным участникам свободной экономической зоны на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области на реализацию инвестиционных проектов", — говорится в сообщении.

Напомним, что законопроекты о свободной экономической зоне в ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областях разработал Минстрой РФ. В июне их одобрил Совет Федерации. Ожидается, что закон вступит в силу 1 января 2024 года. СЭЗ в новых регионах планируется создать до конца 2050 года.

Договоры с участниками СЭЗ будет заключать Фонд развития территорий, который также выступит застройщиком объектов инфраструктуры. Сообщалось, что на территории СЭЗ в новых регионах будет особый порядок налогообложения, а также будут доступны субсидии на возмещение процентной ставки по кредитам. Кроме того, будет действовать свободная таможенная зона.

# 17.10.23 ЕРЗ. ДОМ.РФ предложил одновременно с выходом закона по использованию счетов эскроу в ИЖС запустить пилотный проект в этой сфере

Финансовый институт развития в жилищной сфере принимал участие в разработке законопроекта, позволяющего использовать механизм эскроу в ИЖС. Заместитель гендиректора ДОМ.РФ Алексей Ниденс в интервью «Российской газете» [предложил](https://rg.ru/2023/10/13/domrf-zapustil-pilotnyj-proekt-po-ispolzovaniiu-eskrou-pri-stroitelstve-doma-hozsposobom.html) одновременно реализовать и пилотный проект. Компания готова выделить на это порядка 1 млрд руб.

Тогда на этапе выхода закона, отметил топ-менеджер, схема будет протестирована и кредитными организациями. Предварительные договоренности об участии в пилоте есть со Сбербанком и ВТБ.

**Алексей Ниденс** (на фото) ожидает высокую заинтересованность и со стороны застройщиков. По его словам, подрядчики уже подали большой объем заявок, и начинаются первые траншевые выдачи.

«Ну и, собственно, сами граждане тоже постепенно начнут понимать все преимущества этого продукта, поэтому рассчитываем на достаточно активное развитие начиная с весны следующего года», — [резюмировал](https://rg.ru/2023/10/13/domrf-zapustil-pilotnyj-proekt-po-ispolzovaniiu-eskrou-pri-stroitelstve-doma-hozsposobom.html) Алексей Ниденс.

Сложившуюся на рынке недвижимости ситуацию замгендиректора ДОМ.РФ назвал уникальной. По его оценке, повышение ставок по ипотеке уже привело к перераспределению покупательского спроса в пользу первичного рынка. Он уточнил, что «если летом объем "вторички" в выдаче ипотеки составлял порядка 60%, то в ближайшие месяцы мы увидим снижение до 40% — 45%».

Что касается будущего ипотеки с господдержкой, то Алексей Ниденс убежден, что в октябре ее выдача замедлится. «Снижение, — полагает он, — будет на уровне 10% — 20%, после ажиотажа в августе — сентябре».

Причины — в [повышении](https://erzrf.ru/news/pervonachalnyy-vznos-po-lgotnoy-ipoteke-povyshen-do-20?search=20%25) первоначального взноса до 20% и уменьшении размера субсидии банкам на 0,5%. При этом, по мнению топ-менеджера, льготные программы останутся драйвером ипотечного рынка в первом полугодии 2024 года.

Алексей Ниденс также назвал целесообразным введение в следующем году кластерной ипотеки. Он считает, что этот механизм поможет стимулировать новые проекты в субъектах РФ с минимальным спросом и сдержит рынок в таких динамично развивающихся регионах, как Москва, Подмосковье, Санкт-Петербург и Краснодарский край.

# 18.10.23 АНСБ. Сотрудники IТ-компаний оформили 32 тыс. льготных ипотек

Сотрудники российских IТ-компаний оформили по льготной программе за срок ее действия 32 тыс. ипотек на сумму более 280 млрд рублей. Об этом сообщает Минцифры РФ.

"До конца 2023 года по программе IТ-ипотеки планировалось выдать 30 тыс. кредитов. Сотрудники IТ-компаний оформили уже свыше 32 тыс. таких ипотек на сумму более 280 млрд рублей", - сказано в сообщении министерства.

Отмечается, что до конца 2024 года планируется выдать не менее 50 тыс. кредитов. Чаще всего программой пользуются в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Свердловской областях, Республике Татарстан, а также в Новосибирской области и Краснодарском крае.

Как напомнили в Минцифры, ставка по льготной ипотеке для сотрудников IТ-компаний не может превышать 5% и в среднем составляет 4,2%, а оформить ее могут работники всех аккредитованных IТ-компаний.

Программу льготной ипотеки для IT-специалистов под 5% правительство России запустило в мае 2022 года.

# 18.10.23 ЕРЗ. Эксперты: банки стали более тщательно проверять заемщиков

В некоторых банках, входящих в ТОП-15 по выдаче ипотеки в России, уровень одобрения, или, как [пишут](https://iz.ru/1589580/2023-10-15/odobriaemost-ipoteki-v-rossii-zametno-upala?main_click) «Известия», «одобряемости», ипотечных кредитов упал ниже 30%. Об этом изданию рассказали в компании «Этажи».

С 1 октября [начали](https://erzrf.ru/news/tsb-povyshayet-makroprudentsialnyye-trebovaniya-po-ipotechnym-kreditam?search=%D0%BC%D0%B0%D0%BA%D1%80%D0%BE%D0%BF%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C) действовать повышенные ЦБ коэффициенты риска для ипотечных кредитов с первоначальным взносом до 30% и для тех, где долговая нагрузка заемщика превышает 70% его реального дохода, пояснила замруководителя ипотечного департамента [«Этажей»](https://msk.etagi.com/) **Татьяна Решетникова**.

Естественно, отметила она, это сказалось как на изменении требований банков к потенциальным заемщикам, так и на уровне одобрения ипотечных кредитов.

Пик выдачи ипотеки в этом году, уточнила эксперт, пришелся на сентябрь, когда банки одобрили 61,9% всех поданных заявок, побив рекорд марта 2022-го. С начала октября этот показатель по крупным банкам снизился до 57,3%.

«В таких условиях нужно более тщательно изучать требования банков и правильно расставлять акценты в заявке на ипотечный кредит», —[посоветовала](https://iz.ru/1589580/2023-10-15/odobriaemost-ipoteki-v-rossii-zametno-upala?main_click) Татьяна Решетникова. Иначе, по ее словам, риск получить отказ будет очень высок.

# 18.10.23 ЕРЗ. Каждый четвертый россиянин поддерживает продление всех льготных ипотечных программ

Это следует из [опроса](https://www.open.ru/about/press/48271), который совместно провели ВТБ и банк «Открытие».

Cогласно исследованию, 16% респондентов наиболее значимой считают «Семейную ипотеку». 5% отдают предпочтение «Ипотеке с господдержкой–2020», 2% — «IT-ипотеке», 1% — «Дальневосточной».

При этом 6% опрошенных убеждены, что не стоит продлевать ни одну из госпрограмм, а 44% россиян затрудняются с ответом.

По информации банков, в ближайшие три — шесть месяцев 10% респондентов планируют воспользоваться льготными программами: 5% — «Семейной», 3% — «Ипотекой с господдержкой», по 1% — «Дальневосточной» и для «IT-специалистов».

«На фоне выросших ставок по рыночным программам льготная ипотека снова стала основным финансовым инструментом для россиян, планирующих решить квартирный вопрос», — [прокомментировал](https://www.open.ru/about/press/48271) результаты опроса начальник управления «Ипотечное кредитование» ВТБ **Сергей Бабин**.

Такая ипотека, по его словам, позволяет получить кредит на покупку новостройки с однозначной ставкой и, как следствие, — с меньшим ежемесячным платежом, чем по базовым банковским программам.

# 19.10.23 АНСБ. Цифровой квадратный метр привлечет неквалифицированных инвесторов, считает представитель банка ВТБ

Цифровой квадратный метр может заинтересовать неквалифицированных инвесторов, решивших вкладываться в цифровой финансовый актив (ЦФА), сказал руководитель дирекции ЦФА банка ВТБ Сергей Рябов в рамках конференции "Финтех".

Цифровые квадратные метры представляют собой ЦФА, привязанные к стоимости недвижимости, позволяющие инвестировать в этот сектор. Такие токены, например, весной запустила группа "Самолет".

"Неквалифицированных инвесторов интересуют не те продукты, которые обладают высокой маржинальностью для банка, а те, с помощью которых они могут хеджировать свои риски на небольшом чеке. Не зря достаточно высок интерес к инвестициям в квадратный метр. Это рынок с традиционно высоким чеком и сложным входом через ипотеку и так далее. Этот рынок активизирует историю покупки ЦФА обычными физическими лицами, неквалифицированными, в пределах 600 тысяч рублей, и это будет замечательно", - сказал Рябов.

"Рынок недвижимости мне кажется более перспективным, чем рынок драгоценных камней и металлов. Доступ к ним достаточно широко представлен, это часто встречающиеся инструменты. А вот недвижимость - это интересно. Когда мы предоставим интересно завернутый простой цифровой продукт вместе с понятным онбордингом и функцией налогового агента, вот тогда нас ждет инвестиционный взрыв от притока физических лиц, от нас с вами", - резюмировал он.

# 18.10.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Сбер назвал топ-10 регионов по количеству ипотечных кредитов в сентябре

В десятку регионов по количеству выдач ипотечных кредитов в сентябре текущего года вошли Московская область, Москва и Краснодарский край, подсчитали в Домклик Сбера.

"В сентябре 2023 года лидерами по-прежнему являются Московская область, Москва и Краснодарский край", — отмечается в исследовании.

Подмосковье вновь возглавляет топ-10 по количеству проведенных ипотечных сделок (11,6 тыс.). Москва по-прежнему продолжает занимать второе место (9 тыс.), однако Краснодар, остающийся на третьей строчке рейтинга (8,2 тыс.), существенно сократил отрыв от столицы (с 1,5 тыс. до 0,7 тыс.).

Наибольшие темпы роста ипотеки отмечаются в Магаданской области (+28,1%), Чеченской Республике (+26,4%) и Республике Адыгея (+21,5%).

Всего за сентябрь Сбер выдал 155,6 тыс. кредитов на сумму 564,5 млрд руб. Аналитики Домклик отмечают, что динамика сделок пока не демонстрирует снижения активности на ипотечном рынке, однако по динамике поданных заявок уже можно видеть эффект повышения ключевой ставки ЦБ и введения ограничительных мер.

Так, в июле-августе среднедневное количество заявок составляло около 21-22 тыс., но уже сентябре показатель снизился примерно на 11,3%, а в первую неделю октября — еще на 4,4% до 18,7 тысяч. При этом новый уровень поданных заявок пока не ниже уровня марта-июня этого года.

# 19.10.23 ЕРЗ. ЦБ: в сентябре выдача льготной ипотеки достигла исторического максимума

К такому выводу пришли эксперты Департамента исследований и прогнозирования ([**ДИП**](https://cbr.ru/about_br/bankstructute/dip/)) Банка России, подготовившие [бюллетень](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/46486/bulletin_23-07.pdf) «О чем говорят тренды».

Основным драйвером выдач на первичном рынке, согласно данным ЦБ, стала льготная ипотека (60% от всего объема жилищных кредитов).

**Объем выдач в рамках льготных ипотечных программ, млрд руб.**



*Источник: Домклик, расчеты ДИП Банка России*

Спрос на нее подогревали инфляционные ожидания и опасения скорого сворачивания или ужесточения условий выдачи по действующим программам субсидирования.

**Динамика ипотечных заявок, тыс. шт.**



*Источник: Домклик, расчеты ДИП Банка России*

«В сентябре выдачи по льготным программам достигли максимума за всю историю их существования, — [говорится](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/46486/bulletin_23-07.pdf) в бюллетене, — при том, что предложение было ограничено повышением минимального взноса с 15% до 20%».

На вторичном рынке, по оценкам регулятора, динамика спроса сильно отставала от первичного.

«В дальнейшем по мере роста ставок, а также повышения надбавок к коэффициентам риска по ряду ипотечных кредитов охлаждение в ипотечном сегменте может стать более выраженным, в том числе и в льготном сегменте», — прогнозируют специалисты.

Гендиректор [ПИА Недвижимость](https://piaspb.ru/) **Максим Ельцов** [рассказал](https://www.cian.ru/novosti-v-rossii-vydacha-lgotnoj-ipoteki-dostigla-istoricheskogo-maksimuma-332806/) Циан.Журналу, что сейчас строительная отрасль и банковский сектор находятся в колоссальной, небывалой зависимости первичного рынка от уровня льготной ипотеки.

«Ситуация тупиковая: если льготную ипотеку отрезать или серьезно ограничивать, мы получаем падение спроса, негативно сказывающееся и на застройщиках, и на банковской системе», — подчеркнул специалист.

Если же ее оставить, то, по мнению Макcима Ельцова, сохранятся «чудовищный перекос между "первичкой" и "вторичкой" и колоссальная нагрузка на бюджет».

Эксперт считает, что исправить ситуацию могут следующие корректировки:

• Изменение механизма выдачи «Семейной ипотеки»: один кредит в одни руки, ограничение по числу комнат.

• Дополнительное увеличение первоначального взноса.

• Ограничения по регионам и локациям.

В случае прекращения действия льготной ипотеки банки и девелоперы разработают новые программы. Такой точки зрения придерживается директор по ипотечным продажам и внедрению финансовых инструментов [ГК А101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-a101-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&costType=1) ([7-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=231001&developerName=%D0%B0101) в ТОП застройщиков РФ) **Рустам Азизов**.

«Спрос на жилье велик, например, и со стороны более молодых людей, которые находятся в начале карьерного пути и только собираются заводить семью и детей», — [отметил](https://www.cian.ru/novosti-v-rossii-vydacha-lgotnoj-ipoteki-dostigla-istoricheskogo-maksimuma-332806/) топ-менеджер девелоперской компании.

Если господдержка ипотеки после 30 июня 2024 года сохранится только для отдельных категорий граждан, то для устойчивости рынка недвижимости понадобятся новые продукты, например, «Молодежная ипотека» с гибкими ставками, предложил Рустам Азизов.

# 19.10.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ улучшил условия ипотеки на ИЖС по договорам подряда

Ставки ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) по договорам подряда с использованием счетов эскроу дополнительно снижены на 1 п. п. по сравнению с базовой ставкой, [сообщила](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-predlagaet-dostupnuyu-i-bezopasnuyu-ipoteku-na-izhs/) пресс-служба кредитного учреждения.

Согласно информации банка, по программе [«Семейная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) можно оформить ипотечный кредит по ставке от 4,6%, [«Льготная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos-new/) — от 6,6%, [«Ипотека для IT-специалистов»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos-new/) — от 3,6% годовых.

Заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков** считает, что внедрение счетов эскроу имеет принципиальное значение для развития частного домостроения.

«Механизм отвечает запросам всех участников: граждане получают возможность гарантированно защитить свои вложения за счет их размещения на специальных счетах эскроу, а подрядчики — доступ к бесперебойному финансированию строительства за счет кредитной линии банка», — [пояснил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-predlagaet-dostupnuyu-i-bezopasnuyu-ipoteku-na-izhs/) топ-менеджер. Он добавил, что благодаря такому решению ожидается высокий спрос со стороны клиентов.

Как [отмечал](https://erzrf.ru/news/domrf-predlozhil-odnovremenno-s-vykhodom-zakona-po-ispolzovaniyu-schetov-eskrou-v-izhs-zapustit-pilotnyy-proyekt-v-etoy-sfere?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) портал ЕРЗ.РФ, реализуемая банком программа с использованием счетов эскроу для ИЖС обеспечивает реализацию проектов проверенными профессиональными подрядчиками, только аккредитованными компаниями.

При этом предусматривается использование согласованных банком проектных решений и домокомплектов, что в значительной степени оптимизирует стоимость строительства и сокращает сроки.

В рамках продукта [«ИЖС-Подряд»](https://domrfbank.ru/sme/izs/) Банк ДОМ.РФ предоставляет финансирование подрядчикам на строительство индивидуальных домов в формате возобновляемых кредитных линий. При этом средства граждан защищены размещением на счетах эскроу.

Портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-teper-vydayet-kredity-dlya-izhs-s-ispolzovaniyem-schetov-eskrou?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%98%D0%96%D0%A1), что Банк ДОМ.РФ запустил ипотеку на ИЖС по договору подряда с использованием счетов эскроу в июле текущего года. Ранее механизм эскроу в сегменте ИЖС применялся банком только для сделок с покупкой жилого дома в составе малоэтажного жилого комплекса (коттеджного поселка) по договору участия в долевом строительстве.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 16.10.23 За-Строй. Как ни крути, ФКР, а ты, – техзаказчик!

Изменить судебную практику в пользу строительных СРО, защитив их компенсационные фонды в спорах с Фондами капремонта, становится всё более реальным делом

Копилка решений арбитражных судов, в которых однозначно указывается, что Фонды капитального ремонта МКД являются техническими заказчиками, медленно, но верно пополняется. Так, Арбитражный суд Московской области в деле № А41-5768/2023 отказал Фонду капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы о взыскании с Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение Строителей Подмосковья» (Ассоциация «СРО «ОСП»).

Между прочим, интересы СРО представлял бывший начальник отдела методологии саморегулирования Национального объединения строителей, хорошо известный профсообществу юрист Роман Ковнер.

На что же обратил внимание Арбитражный суд Московской области?

Одной из функций регионального оператора является осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора (пункт 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса РФ).

При выборе ФКР (регионального оператора) в качестве способа аккумулирования фонда капитального ремонта МКД, согласно пункта 2 части 3 статьи 170 ЖК РФ, собственники такого дома передают свои функции по заключению договоров с подрядчиками на проведение капитального ремонта МКД специализированной организации (техническому заказчику), то есть Фонду капремонта (региональному оператору).

В Уставе столичного ФКР одной из функций регионального оператора является осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах Фонда (регионального оператора). При этом такая норма содержится во всех редакциях Устава московского ФКР.

Заключённым договором с подрядчиком, членом СРО, предусматривается обязанность ФКР осуществлять контроль за производством работ, их качеством и сроками выполнения, а также – осуществлять строительный контроль.

Фонд капремонта МКД города Москвы является техническим заказчиком и в силу функций технического заказчика осуществляет строительный контроль (часть 2 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ).

Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (часть 1 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ).

В исковом заявлении столичный ФКР подтверждает осуществление им строительного контроля в качестве технического заказчика, ссылаясь на пункт 5.1.9.1 договора.

Как следствие, заключение Арбитражного суда Московской области следующее:

Из приведённых норм ФКР Москвы, являясь техническим заказчиком, в силу норм законодательства Российской Федерации, а также в силу норм заключённого договора на проведение капитального ремонта МКД, должен был осуществлять строительный контроль при выполнении работ по капитальному ремонту по системе(ам): ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали), ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы).

Примечательно это дело ещё тем, что ФКР пошёл взыскивать штраф за несвоевременное исполнение договорных обязательств подрядчиком по договору, в порядке субсидиарной ответственности по статье 60.1 ГрК РФ.

Как видим, и в таких спорах не маловажным является определение Фонда капремонта в качестве техзаказчика, так как это связано напрямую со сроками проведения строительного контроля, являющегося неотъемлемой функцией технического заказчика. Отсюда и сроки определяются для выявления нарушения обязательств по договору капитального ремонта МКД.

ФКР г. Москвы установил, что подрядчик не приступил к работам по капитальному ремонту 23.01.2019, что подтверждается актом фиксации договорных нарушений.

При осуществлении надлежащего строительного контроля ФКР Москвы, а именно выполнения пунктов «а» и «б» пункта 6 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утверждено постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468), ФКР Москвы мог и должен был узнать о невыполнении подрядчиком указанных работ не позднее 31.10.2018.

Решение по делу № А41-5768/2023 вступило в силу 14 октября 2023 года. Фонд капитального ремонта МКД города Москвы не пошёл его оспаривать, тем самым признал свою вину в неосуществлении строительного контроля, а также то, что он, ФКР, является техническим заказчиком.

Это уже второе решение, в котором суд однозначно дал оценку тому, что Фонд капремонта является техническим заказчиком. Немногим больше месяца тому назад сайт За-Строй.РФ [подробно рассказывал об этом деле.](https://zsrf.ru/news/2023/09/12/srochno-shans-na-spasenie-kompfondov)

Таким образом, находит подтверждение то, что со сложившейся негативной судебной практикой, когда ФКР не признаётся техническим заказчиком, можно и нужно бороться всем саморегуляторам, отмечая при каждой возможности в своих отзывах обстоятельства и нормы, указывающие на то, что Фонды капремонта как ни кто другой являются техническими заказчиками, а также отражая уже принятые решения арбитражных судов. Только общими усилиями можно изменить судебную практику и защитить компенсационные фонды СРО!

# 17.10.23 За-Строй. СРОчно! Кабмин услышал СРО!

Пока саморегулируемое сообщество не возьмётся за искоренение практики заключения контрактов с провинившимися подрядчиками, – к лучшему ничего не изменится…

Ни для кого не секрет проблема, когда саморегулируемые организации в отношении своих членов применяют меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а Фонды капитального ремонта с такими членами СРО… заключают новые договоры! Да и государственные заказчики с муниципальными этим грешат сплошь и рядом. Об одном из таких случаев [недавно рассказывал](https://zsrf.ru/blogpost/273/nu-i-chto-kol-tolko-pervyj-uroven) наш добровольный эксперт.

При этом судебная система категорически отказывается признавать недобросовестное поведение заказчиков при заключении контрактов с членами СРО, у которых приостановлено право, взыскивая причинённый вред и убытки такими подрядчиками с саморегулируемых организаций.

Данную проблему обсуждали на заседании Президиума Государственного Совета, которое было посвящено Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. Это было больше года назад – 21 июня 2022-го. Саморегулируемое сообщество представлял президент Национального объединения строителей Антон Глушков. По итогам заседания даны были поручения, одним из которых явилось:

м) в целях повышения эффективности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах: обеспечить расширение перечня видов работ, осуществляемых в рамках капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, увязав программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с планом модернизации коммунальной инфраструктуры;

представить предложения по уточнению квалификационных требований к отбору подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Срок – 20 ноября 2022 года.

И вот 12 октября сего года председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписывает постановление № 1690 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», вносящее дополнения в правительственное постановление № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

В частности, дополняется:

подпунктом «е» пункт 157, запрещающий допускать комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе заявки участников в случае: «е) применения в отношении подрядной организации саморегулируемой организацией меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства»;

подпунктом «г» пункт 220, предусматривающий, когда заказчик обязан отказаться от заключения договора о проведении капитального ремонта с победителем электронного аукциона, или с участником электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или с единственным участником, допущенным к участию в электронном аукционе, или с единственным участником электронного аукциона: при «г) установлении факта, указанного в подпункте «е» пункта 157 настоящего Положения, в отношении лица, с которым должен быть заключён договор о проведении капитального ремонта».

Представляется, что таким образом, ФКР заключивший контракт на проведение работ по проектированию, капитальному ремонту МКД с подрядчиком, у которого приостановлено соответствующее право на выполнение работ не сможет переложить свою ответственность на СРО.

Но в любом случае пройдёт ещё немало времени пока сформируется положительная практика в защиту компенсационных фондов саморегулируемых организаций по таким случаям.

Несмотря на появление новых норм, интерес СРО заключается в их неукоснительном соблюдении Фондами капремонта. А как у нас говорится: «Под лежачий камень вода не течёт». Другими словами, если саморегулируемое сообщество не возьмёт на себя инициативу по искоренению практики заключения контрактов с подрядчиками, у которых приостановлено право, – к лучшему ничего не изменится. Поэтому очень важно взаимодействие СРО с ФКРами.

Но как это сделать? Вопрос довольно непростой. Да и каждой в отдельности СРО обработать, проанализировать и выявить необходимую информацию просто не под силу.

Какие вводные для решения задачки есть?

Реестры квалифицированных подрядных организаций, которые все ФКРы размещают на [официальном сайте](http://www.zakupki.gov.ru/) Единой информационной системы в сфере закупок;

Единые реестры сведений о членах СРО и их обязательствах, ведение которых осуществляют НОСТРОЙ и НОПРИЗ;

Реестры закупок и по их итогам заключённых договоров, которые также размещены в Единой информационной системе в сфере закупок.

Представляется, что данные из реестров квалифицированных подрядных организаций могут сопоставляется с данными из реестров сведений о членах СРО и их обязательствах. В случае приостановления права члена саморегулируемой организации, который выполняет работы по договорам, заключённым с ФКР, информация об этом направляется Национальным объединением в соответствующий Фонд капремонта и саморегулируемую организацию, или направляется в СРО, которая уже сама направляет в ФКР письмо о приостановлении права своего члена с указанием на последствия не несения ответственности по заключённым договорам после даты применения меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права. При этом саморегулируемое сообщество в защиту своих членов обязано будет направить в Фонд капитального ремонта информацию о прекращении такой меры дисциплинарного воздействия.

Аналогично предлагается выявлять уже заключённые договоры в период приостановления права у члена СРО.

Конечно, для решения данной проблемы взаимодействия понадобится разработка некоего программного продукта, который обеспечивал бы решение описанных задач. А под силу это сделать только совместными усилиями НОСТРОЙ и НОПРИЗ с учётом их возможностей и бюджетов.

# 17.10.23 ЗаНоСтрой. Какие проекты нормативных правовых актов рассмотрели на своём очередном заседании члены Экспертного совета НОСТРОЙ

Очередное заседание Экспертного совета Национального объединения строителей по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере под председательством Алексея Белоусова состоялось на прошлой неделе, 13 октября в Сочи. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

В заседании приняли участие 23 из 33-х членов Экспертного совета, а также вице-президент Нацобъединения Аркадий Чернецкий, представители федеральной территории «Сириус» Андрей Головин и Алексей Башарин.

В ходе заседания Экспертным советом утверждено одно заключение, рассмотрены 6 законопроектов, проект постановления Правительства РФ и проект приказа Минтруда России. По итогам обсуждения созданы 3 рабочие группы.

Наталья Разумова представила на рассмотрение Экспертного совета заключение по результатам рассмотрения проекта Федерального закона «О внесении изменений в статьи 7 и 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации», а также доложила о деятельности совместной рабочей группы из представителей Экспертного совета и Технического совета по вопросу об обязательном членстве в саморегулируемых организациях юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительный и лабораторный контроль. Заключение было утверждено единогласно, а доклад принят к сведению.

Алексей Белоусов представил проект Федерального закона № 452646-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (законопроект, разработанный Минстроем России, регулирует вопросы комплексного развития территорий), а также проект Федерального закона № 134779-8 «О внесении изменений в статью 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (законопроект, ранее рассмотренный Экспертным советом, дополнен нормами, регулирующими вопросы участия в долевом строительстве многоквартирных домов). По итогам обсуждения ранее созданной рабочей группе по внесению изменений в ГрК РФ в части комплексного развития территорий (руководитель Леонид Бандорин) поручено рассмотреть законопроект № 452646-8 и подготовить экспертное заключение, а подготовка экспертного заключения в отношении законопроекта № 134779-8 будет осуществляться под руководством председателя Экспертного совета Алексея Белоусова.

Леонид Бандорин представил проект Федерального закона № 450825-8 «О внесении изменений в статью 39.7 и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса РФ и внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» (законопроектом предлагается внести изменения в законодательство Российской Федерации, в соответствии с которыми арендная плата за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка) и проект постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Правила подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений». По итогам обсуждения создана рабочая группа для рассмотрения положений законопроекта № 450825-8 и подготовки экспертного заключения, проект постановления Правительства Российской Федерации поддержан без создания рабочей группы.

Валерий Шевляков представил проект Федерального закона № 437182-8 «О внесении изменений в статью 35 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». По итогам обсуждения Экспертным советом принято решение позицию по законопроекту направить письмом в адрес президента НОСТРОЙ Антона Глушкова.

Максим Москвитин представил проект Федерального закона № 429957-8 «О внесении изменений в статью 7.3 Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации». По итогам обсуждения создана рабочая группа для подготовки экспертного заключения по законопроекту.

Никита Самусевич представил проект Федерального закона № 449499-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». По итогам обсуждения решено поддержать проект федерального закона.

Виталий Ерёмин доложил о проекте приказа Минтруда России «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности», размещенного для общественного обсуждения Минтрудом России, и сообщил об учёте предложений Экспертного совета в указанный стандарт, изложенных в утвержденном ранее экспертном заключении. По итогам рассмотрения вопросов повестки дня принятые в работу проекты нормативных актов включены в План работы Экспертного совета на II полугодие 2023 года.

В завершение заседания с докладом о едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования выступил представитель федеральной территории «Сириус» Андрей Головин.

Очередное заседание Экспертного совета запланировано к проведению в ноябре 2023 года.

# 18.10.23 За-Строй. Идёшь судиться? Заплати в НОСТРОЙ!

Ещё не выиграв процесс, Национальное объединение строителей умудрилось добиться возмещения своих судебных издержек

Арбитражный суд города Москвы постановил взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Компания Минаева» судебные издержки в размере 30.000 рублей в пользу Национального объединения строителей. Такое определение было вынесено по делу № А40-62803/23-189-506.

Строительная компания подала исковое заявление к НОСТРОЙ, требуя взыскать в свою пользу 300.000 рублей, ранее внесённых в компфонд Ассоциации строителей «СтройРегион», которые Нацобъединение, очевидно, получило, но не хочет или уже не может вернуть. Также строители хотели отсудить у НОСТРОЙ за пользование чужими денежными средствами 3.267 рублей.

Слушания по существу дела пока продолжается, однако истцы уже попали на судебные издержки, которые потребовало оплатить Нацобъединение. Как указано в материалах дела, суд установил, что «требования о взыскании судебных расходов обоснованы и подлежат удовлетворению».

В определении отмечается, что при разрешении вопроса о возможности возмещения судебных расходов суд самостоятельно определяет разумные пределы взыскания расходов с другого лица, участвующего в деле, исходя из оценки необходимых установленных нормативов, сложившихся рыночных цен и фактических обстоятельств дела в их совокупности и взаимосвязи.

Также суд ссылается на пункт 20 информационного письма президиума Высшего арбитражного суда РФ от 13 августа 2004 года № 82 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации», согласно которому при определении разумных пределов расходов на оплату услуг представителя могут приниматься во внимание, в частности: нормы расходов на служебные командировки, установленные правовыми актами; стоимость транспортных услуг; время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист; сложившаяся в регионе стоимость оплаты услуг адвокатов; имеющиеся сведения статистических органов о ценах на рынке юридических услуг; продолжительность рассмотрения и сложность дела.

В соответствии с пунктом 3 информационного письма президиума ВАС РФ от 5 декабря 2007 года №121 «Обзор судебной практики по вопросам, связанным с распределением между сторонами судебных расходов на оплату услуг адвокатов и иных лиц, выступающих в качестве представителей в арбитражных судах» лицо, требующее возмещения расходов на оплату услуг представителя, доказывает их размер и факт выплаты. А другая сторона обладает правом заявить о чрезмерности требуемой суммы и обосновать разумный размер понесённых заявителем расходов применительно к соответствующей категории дел с учётом оценки, в частности, объёма и сложности выполненной представителем работы, времени, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист, продолжительности рассмотрения дела, стоимости оплаты услуг адвокатов по аналогичным делам.

Доказательства, подтверждающие разумность расходов на оплату услуг представителя, должна представить сторона, требующая возмещения указанных расходов (статья 65 АПК РФ). Ответчик отзыв на заявление о взыскании судебных расходов не предоставил.

В итоге исследовав и оценив представленные доказательства с учётом положений статьи 71 АПК РФ, суд пришёл к выводу, что заявленные издержки на представление интересов в суде подлежат взысканию в размере 30.000 рублей. Таковую сумму и предстоит выплатить подрядной организации, чтобы продолжить разговор с представителями Национального объединения в зале суда.

Таким образом, ещё не выиграв процесс, НОСТРОЙ, тем не менее, умудрился добиться возмещения своих судебных издержек. Крайне любопытный случай в судебной практике, который, несомненно, теперь послужит для Национальных объединений дальнейшим руководством к действию.

# 18.10.23 НОСТРОЙ Новости. Перспективы работы по профориентации и популяризации строительных профессий в рамках Консорциума СПО обсудили в Санкт-Петербурге

Круглый стол Национального объединения строителей «Отраслевой Консорциум СПО – платформа для профессиональной ориентации и популяризации строительных профессий» состоялся 18 октября на полях III Международный строительный чемпионат (МСЧ-2023).

Его модератором выступила директор по развитию – руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова. Приветствуя участников дискуссии, она сообщила, что круглый стол является логическим продолжением тематической сессии, которая прошла на Х Международном форуме и выставке 100+ TechnoBuild.

Спикер напомнила, что были рассмотрены практики участия отраслевых организаций в федеральном проекте «Профессионалитет», а также возможности сотрудничества системы образования и бизнеса в области подготовки специалистов с учетом запроса работодателей. Кроме того, представлена «дорожная карта» реализации мероприятий в рамках Консорциума СПО.

К активному общественному обсуждению плана мероприятий были приглашены представители профессионального и образовательного сообщества. Вскоре в адрес Консорциума СПО поступили предложения, которые учтены при доработке «дорожной карты». Они отразили ряд мер, выполнение которых позволит решить один из серьезных вопросов – повышение производительности труда в строительной сфере.

На этой задаче акцентировал внимание участников встречи вице-президент и руководитель федерального окружного отделения общероссийской общественной организации «Союз директоров средних специальных учебных заведений России», к.э.н. Анатолий Кривоносов. Он рассказал о тенденциях развития среднего профессионального образования в свете перспектив строительной отрасли.

Говоря о преодолении нехватки квалифицированных специалистов, имеющих профильное среднее профессиональное образование, спикер заявил, что для максимального соответствия потребностям экономики система среднего профобразования должна быть гибкой и ориентироваться на запросы предприятий. Поэтому закономерно, что центральным вопросом для Минпросвещения России стало развитие системы СПО и, в первую очередь, обновление структуры и содержание образовательных программ.

Работодатели активно участвуют в формировании вариативной части образовательных программ, адаптации их под текущие реалии строительной отрасли. При этом обучение по основным профессиональным образовательным программам ведется в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом (ФГОС).

Анатолий Кривоносов подробно рассказал о системе среднего профессионального образования в области строительства, а также о преимуществах федеральной программы «Профессионалитет» для работодателя.

Об особенностях новых ФГОС СПО и требованиях к образовательной программе рассказал председатель ФУМО СПО 08.00.00 «Техника и технологии строительства» Валерий Андреев. Он констатировал, что сегодня количество вакансий на рынке труда в строительной сфере существенно превышает предложение. Если эта тенденция сохранится, то к 2030 году число вакансий в стройке составит порядка 400 тысяч.

В качестве решения сложившейся проблемы спикер назвал «корректировку образовательных стандартов». Он подробно рассказал о подходах в этом направлении, представив конкретные шаги, которые уже выполнены возглавляемым им учебно-методическим объединением. Как отметила Елена Парикова, развитие системы СПО в рамках деятельности Консорциума предусматривает обязательное участие строительного бизнеса – основного локомотива в вопросах подготовки кадров по актуальным профессиям и специальностям.

Практикой реализации проектов на территории Вологодской области поделился член Совета НОСТРОЙ, председатель Совета Ассоциации «Саморегулируемая организация «Добровольное Объединение Строителей» Владимир Быков. Главный специалист Проектного офиса Марина Косимова рассказала о мероприятиях по реализации деятельности отраслевого Консорциума СПО в сфере строительства на 2023-2024 гг. В их числе – создание организационной структуры, подготовка кадров строительной отрасли, развитие образовательной и научной деятельности в строительстве, создание и развитие информационного портала Консорциума, взаимодействие с отраслевыми и профильными министерствами, организациями, предприятиями и т.д. Она детально остановилась на каждом из них, обозначив ряд направлений.

Отдельное внимание на круглом столе было уделено вопросам внедрения технологий информационного моделирования (ТИМ) в строительства и подготовке кадров по этой специализации. По мнению экспертов, необходимо учить не только молодых специалистов новой «цифровой» профессии, но и мотивировать опытных проходить обучение по ТИМ, поскольку сегодня это направление является особенно приоритетным для отрасли. Этому должен способствовать и новый стандарт.

17 августа 2023 года Минюст России зарегистрировал утвержденный Минпросвещения России ФГОС для учреждений СПО «Информационное моделирование в строительстве (Приказ Минпросвещения России от 13.07.2023 № 531). Новый ФГОС разработан на основе профессионального стандарта «Специалист в сфере информационного моделирования», закрепленного за СПК в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования. ФГОС вступит в силу с 2024 года.

Подробно об этом, а также о том, как отразились нововведения на подготовке кадров для отрасли, рассказал руководитель направления по работе с учебными заведениями АО «СиСофт Девелопмент» Сергей Галкин.

Акцент на развитии и совершенствовании системы подготовки квалифицированных кадров непосредственно на территории работодателя в своем выступлении сделал менеджер по продукции Группы компаний «КЕДР» Вадим Стариков.

Подводя итог встречи, Елена Парикова отметила, что философия Консорциума основывается, прежде всего, на стремлении его участников выстроить устойчивый фундамент для сотрудничества со стратегическими партнерами. Сегодня в состав консорциума входит 61 образовательная организация.

«Начало положено. Мы ждем новых активных участников процесса. Консорциум также открыт для взаимодействия с организациями, осуществляющими переподготовку повышение квалификации в области строительных технологий и материалов, научными организациями, предприятиями и бизнес-структурами.

Ключевые направления работы консорциума, озвученные в рамках доклада, будут развиваться и углубляться в зависимости от тенденции развития отрасли, системы среднего профессионального образования, условий участия в федеральных проектах и с учетом взаимодействия со стратегическими партнерами», – подчеркнула Елена Парикова.

Она добавила, что особое внимание будет уделено вопросам социальной ответственности работодателей в сфере строительства. Системная и многоуровневая работа в этом направлении закономерно выйти на необходимые результаты. Именно институт социально-ответственного работодателя позволит решать проблемы в развитии кадрового потенциала для строительной отрасли.

# 18.10.23 НОПРИЗ Новости. ВАЖНО! Ирек Файзуллин потребовал от региональных органов госэкспертизы и госзаказчиков безусловного исполнения законодательства РФ

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин потребовал от региональных органов государственной экспертизы и государственных заказчиков безусловного исполнения законодательства Российской Федерации об обязанности при направлении документации на экспертизу и ее проведении устанавливать наличие у лиц, обеспечивших подготовку документации, членства в саморегулируемой организации соответствующего вида, а также идентифицировать утвердивших ее специалистов по сведениям, содержащимся в национальном реестре.

[Данное поручение](https://nopriz.ru/upload/iblock/763/umawf9k778ua5n1gtv9zd4aj90sbfopx/18102023_63959_IF_02.pdf) подготовлено и направлено в регионы на основе информации, полученной НОПРИЗ в результате работы с обращениями органов государственной экспертизы по низкому качеству представляемой документации.

*Примечание КММ: в тексте сообщения на сайте НОПРИЗ дана ссылка на Документ.*

# 18.10.23 За-Строй. А кнут-то не с подвохом?

Эксперты и юристы СРО-системы надеются, что в НОСТРОЙ услышат их опасения по поводу новой законодательной инициативы…

В недавней нашей статье «[Раз пряник, то и кнут рядом](https://zsrf.ru/news/2023/10/03/raz-prjanik-to-i-knut-rjadom)» было рассказано о законопроектной инициативе, рождённой в Национальном объединении строителей и предусматривающей возмещение неотработанного аванса за счёт средств саморегулируемых организаций, а именно из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

При внимательном прочтении предлагаемой нормы, наши постоянные эксперты и юристы обратили внимание на следующие слова:

…в том числе требованию о возврате ранее перечисленной члену саморегулируемой организации предварительной оплаты полностью или в соответствующей части (неотработанный аванс) при условии отсутствия требования заказчика об обеспечении исполнения указанного договора.

Теперь немного поясним, что же это означает, по мнению авторов законопроекта. В Федеральном законе от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» есть такая статья 96 «Обеспечение исполнения контракта». Согласно данной нормы, при осуществлении государственных и муниципальных закупок обязательно установление в договоре норм об обеспечении исполнения контракта. Причём, это может быть, как банковская гарантия с определённой суммой выплат, так и, например, обеспечительный платёж.

Аналогичная норма содержится и в постановлении Правительства РФ от 1 июля 2016 года № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»:

206. Исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта обеспечивается:

а) независимой гарантией, выданной в соответствии с требованиями, предусмотренными частью 1 статьи 45 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – независимая гарантия);

б) обеспечительным платежом.

Таким образом, авторы законопроекта, предполагают, что выплаты из КФ ОДО саморегулируемых организаций могут произойти из-за невозврата неотработанного аванса только в том случае, если в контракте отсутствует запись об обеспечении гарантий исполнения договора либо в виде банковской гарантии, либо в виде обеспечительного платежа.

В целом позиция логичная. Однако такой формальный подход, по мнению наших экспертов, не послужит выигранным судебным спорам для СРО. И на это есть немало причин:

Обеспечение меньше, чем сам аванс (в большинстве случаев). При этом компфонды ОДО довольно большие. Следовательно, суды смогут обосновывать и занимать позицию, что СРО обязана выплачивать в части, не покрытой гарантийным обеспечением. Тем более уже такая судебная практика есть.

Невключение в договор (контракт) норм о гарантированном обеспечении исполнения договора при фактическом применении этих норм законодательства, то есть предоставление, например, банковской гарантии подрядчиком, не делает контракт ничтожным. А значит, по формальному признаку предлагаемой нормы в статье 60.1 Градостроительного кодекса РФ, саморегулируемая организация обязана будет выплатить из КФ ОДО.

Не надо далеко ходить, чтобы привести живой пример: член СРО в глубоком банкротстве. ФКР, имея банковскую гарантию от подрядчика – члена СРО, не указал в контракте нормы об обязательности наличия такой гарантии. Как следствие Фонд капремонта идёт в судебном порядке к СРО. И как саморегуляторам узнать и доказать, что член СРО представил банковскую гарантию или обеспечительный платёж, при условии того, что и у арбитражного управляющего отсутствуют эти документы? Опять формальный признак – СРО выплачивает.

Не все контракты подлежат обеспечению исполнения контрактов – например, до 5.000.000 рублей. А если такой контракт исполняет член СРО, хотя для этого членство в СРО и не требуется, то сразу заказчик пойдёт взыскивать с КФ ОДО. Практика такая уже есть.

С контрактами, заключаемыми в рамках Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», нет прямой обязанности установления обеспечении исполнения контракта – всё на усмотрение сторон. Тут и не надо объяснять, куда устремятся заказчики…

В заключение, помимо сказанного, хочется добавить, что опасения, высказанные юристами СРО, далеко не напрасны. Многим из нас известны случаи фактического мошенничества при заключении контрактов и получении авансов на их выполнение, с другой стороны, бюджеты как регионов, так и отдельных госзаказчиков просели в последние годы, а выполнять задачи по строительству, капитальному ремонту надо, вот и нашли способ восполнения – неотработанный аванс + штраф.

Наверняка, даже наши опытные эксперты и юристы не все подводные камни предлагаемой нормы выявили сейчас, поэтому считаем, что широкое обсуждение с привлечением всех саморегуляторов является необходимым. Надеемся, в НОСТРОЙ услышат и разошлют для представления позиций в СРО этой законодательной инициативы.

P. S.

И вот ещё что. Как бы не получилось, что при принятии данного законопроекта в Государственной Думе из него не исчезли слова: «при условии отсутствия требования заказчика об обеспечении исполнения указанного договора»…

# 19.10.23 СГ. НОСТРОЙ в конце октября запустит пилотный проект по маркировке стройматериалов

На 24 октября 2023 года запланирован официальный запуск пилота по «Знаку качества НОСТРОЙ» на заводе ЭПОТОС-К по производству средств и систем пожаротушения в Кировской области. Об этом заявил заместитель руководителя аппарата Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Павел Малахов на стратегическом треке «Импортозамещение в строительной отрасли: новая реальность. Антикризисные меры и программы поддержки», который состоялся в рамках III Международного строительного чемпионата.

Павел Малахов выступил с докладом о перспективных направлениях развития Реестра добросовестных производителей строительных материалов и оборудования. Он подробно рассказал о критериях отбора в Реестр и анонсировал пилотный проект по маркировке строительной продукции.

Заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ затронул вопрос с [колебанием цен на стройматериалы](https://stroygaz.ru/news/materials/fas-rossii-vozbudila-delo-o-narushenii-antimonopolnogo-zakonodatelstva-na-rynke-armatury/). Изменение цен в 2023 году имеет все признаки развития событий с рынком строительных материалов 2021 года. На тот момент спасением для строительного бизнеса было постановление правительства РФ, которое дало возможность изменять стоимость строительных контрактов. НОСТРОЙ предложил Минстрою России сделать механизм пересмотра цена контракта на основе постановления правительства постоянно действующим, тем более он показал свою эффективность.

Заместитель директора департамента ценообразования и ресурсного обеспечения Минстроя России Евгений Мухин поблагодарил нацобъединение в лице Павла Малахова за продуктивную работу, которая была проведена по формированию и дальнейшему сопровождению Каталога импортозамещения. Он отметил, что развитие сервиса является закономерным продолжением системной работы по обеспечению стройотрасли качественной продукцией. «То количество заявок, которое было изначальным, в настоящий момент существенно снижается. И здесь уже принимались решения, что Каталог необходимо не просто трансформировать, а развивать и повышать его востребованность через иные механизмы. И эти механизмы как раз появились благодаря тому, что есть потребность в этом строительной отрасли», — сказал он.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/srochno-v-nomer/otkryt-dlya-vsekh-nostroy-priglasil-inostrannykh-proizvoditeley-stroymaterialov-voyti-v-svoy-reestr/), что НОСТРОЙ пригласил иностранных производителей стройматериалов войти Реестр добросовестных производителей строительных материалов и оборудования.

# 19.10.23 НОПРИЗ Новости. В Санкт-Петербурге обсудили важность возрождения системы непрерывного последовательного профессионального архитектурного образования

18 октября 2023 года в Санкт-Петербурге в рамках деловой программы Международного строительного чемпионата состоялся круглый стол НОПРИЗ «Преемственность профессии “Архитектор” — школа, колледж, вуз», организованный совместно с РААСН и Российским Союзом строителей.

Модераторами выступили вице-президенты НОПРИЗ [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/) и [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/), а также заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

Алексей Воронцов зачитал приветственное слово от имени президента НОПРИЗ [Анвара Шамузафарова](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php).

В приветственном слове Анвар Шамузафаров подчеркнул, что одной из важнейших для строительной отрасли тем является повышение качества подготовки кадров и формирование цифровых компетенций у выпускников вузов и слушателей программ ДПО.

НОПРИЗ вместе с Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования работает над развитием системы квалификаций в архитектурной деятельности, разрабатывает и актуализирует профессиональные стандарты, оценочные средства и другие методические материалы для проведения независимой оценки квалификации. В инициативном порядке была создана линейка профессиональных стандартов для архитекторов, которая отражает специализацию профессии. Уже утверждены Минюстом и активно используются архитектурным сообществом и ведущими вузами России такие профессиональные стандарты, как «Архитектор», «Ландшафтный архитектор», «Архитектор-реставратор» и «Архитектор-дизайнер». На прошлой неделе комитет НОПРИЗ по архитектуре и градостроительству одобрил проект профессионального стандарта «Архитектор-градостроитель», который после всех формальных процедур тоже станет частью данной линейки.

Сегодня в архитектурной практике огромное значение приобретает использование технологий информационного моделирования.

Особое внимание НОПРИЗ уделяет распространению передового опыта в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и градостроительной деятельности, а также повышению престижа и популяризации отраслевых профессий, сохранению преемственности поколений в отечественной архитектурной школе.

Для успешного решения поставленных перед строительной отраслью задач крайне важно возродить систему непрерывного последовательного профессионального архитектурного образования через специализированные школы, училища и вузы, внедрив в нее механизм государственной итоговой аттестации, совмещенной с процедурой независимой оценки квалификации.

Часть этих задач НОПРИЗ уже реализует совместно с постоянными партнерами: например, в НИУ МГСУ, Новгородском строительном колледже, Красноярском строительном техникуме и Екатеринбургском колледже строительства, архитектуры и предпринимательства уже не первый год выпускники проходят процедуру ГИА-НОК на соответствующем уровне квалификаций; 45 выпускников колледжей, сдавших экзамен, уже внесены в государственный реестр независимой оценки квалификации.

Не менее важным вопросом остается прохождение производственных практик и стажировок начиная с первых курсов обучения для введения студентов в профессию. В ряде вузов-партнеров НОПРИЗ такие механизмы уже работают, а в некоторых из них созданы и успешно выполняют свои функции вузовские производственные и инжиниринговые центры, которые привлекают молодежь к выполнению заказов.

Глубокое вовлечение студентов в профессию дает возможность подтвердить уровень компетенций выпускников и упростить их дальнейшее трудоустройство.

Алексей Воронцов обратил внимание на сохранение традиций и внедрение инноваций в архитектурном образовании, в частности в фундаментальных исторически сложившихся направлениях подготовки — «Градостроительство», «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». По этому вопросу НОПРИЗ активно взаимодействует с РААСН, а также с ведущей архитектурной школой России — МАРХИ — и ее ректором Дмитрием Швидковским.

Преемственности в профессии, в том числе, способствует проводимый НОПРИЗ Международный конкурс на лучший проект, активное участие в котором принимают студенты МАРХИ.

Надежда Прокопьева напомнила, что НОПРИЗ сотрудничает с ведущими профильными вузами и колледжами России также в рамках отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» и отраслевого консорциума среднего профессионального образования в сфере строительства. Совместно проводится масштабная работа по обновлению образовательных стандартов и программ обучения, а также по совершенствованию научно-методического обеспечения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Ректор МАРХИ, президент РААСН Дмитрий Швидковский поблагодарил НОПРИЗ за совместную деятельность, включая разработку профстандартов и поправок в Градкодекс. Он рассказал о преимуществах стандарта «Архитектор», принятого в 1933 году, и нового одноименного профстандарта, по которым сегодня работают вузы.

Была отмечена абсолютная универсальность профессии архитектора, заложенная стандартом 1933 года, что предполагало наличие обширных умений у архитектора, включая владение рисунком и объемно-пространным мышлением в целом.

Учитывая это, при разработке действующего профстандарта «Архитектор» не представлялось возможным взять за образец европейские стандарты. В работе над проектом образовательного стандарта «Архитектор» участвовало 26 российских архитектурных вузов, были учтены все требования времени, включая двухступенчатую систему высшего образования — бакалавриат и магистратура.

Дмитрий Швидковский подчеркнул, что магистратура набирает популярность во многом за счет специализации (храмовое зодчество, военная, медицинская архитектура и так далее).

Председатель правления организации «Российские студенческие отряды», заместитель председателя комитета Государственной Думы РФ по молодежной политике Михаил Киселев указал на две важные вещи, на которые необходимо обратить внимание в первую очередь. Это ориентация на пользу и максимальный комфорт для людей (пандусы, велодорожки, пространства для свободного передвижения на колясках и другие); а также прямое общение архитектора с учениками школ. Михаил Киселев обратил внимание на то, что с сентября 2023 года во всех российских школах внедрена единая модель профориентации «Россия — мои горизонты», она же — «Билет в будущее». Занятия учеников с профессионалами разных направлений деятельности проходят в школах по четвергам в 6–11 классах.

Курс внеурочной деятельности нацелен на формирование у школьников готовности к профессиональному самоопределению, ознакомление их с миром профессий и федеральным и региональным рынками труда. По мнению спикера, архитекторы должны принимать активное участие в реализации данной программы, заинтересовать школьников своей профессией, привлекая в архитектурные вузы уже со школьной скамьи.

Об опыте работы детской школы искусств архитектурно-художественного профиля «СТАРТ» рассказала ее директор Татевик Сафразбекян. Она презентовала опыт работы школы искусств, которая находится в тесном диалоге с сузами и вузами, отметив, что 80 процентов выпускников школы «СТАРТ» связывают свою дальнейшую учетную и профессиональную деятельность с архитектурой и искусством.

Руководитель рабочей группы по разработке программ опережающей подготовки кадров ФУМО 07.00.00 «Архитектура» Марина Нельмина выступила с докладом о современных подходах к подготовке специалистов- архитекторов по образовательным программам среднего профессионального образования. Она отметила, что новый профстандарт «Архитектор», начиная с 5-го уровня (среднее образование) стал более практикоориентированным, что позволяет выпускникам архитектурных колледжей сразу идти в профессию.

Азарий Лапидус отметил, что с 2023 года в МГСУ работает институт «Архитектуры и градостроительства», готовящий выпускников по трем специализациям: архитектура, градостроительство и реконструкция и реставрация культурного наследия.

О реализации концепции непрерывного архитектурного образования в СПбГАСУ рассказал проректор по учебной работе СПбГАСУ Сергей Михайлов.

Спикер отметил важную роль профориентационной деятельности вуза, начиная с архитектурных и инженерных классов в школе, учреждения именной стипендии «Грант первокурсника», ведения творческих мастерских.

Ректор МИТУ–МАСИ Светлана Забелина представила опыт интеграции ГИА НОК в итоговую аттестацию как инструмент вхождения в профессию и рассказала об образовательном проекте «MOSТИМ-Бюро» Центра компетенций Департамента строительства города Москвы.

На базе университета МИТУ–МАСИ создана студенческая проектная группа по применению технологий информационного моделирования в строительных проектах, работа ведется преимущественно с применением отечественного программного обеспечения.

Участники конференции также рассмотрели наполнение государственного информационного ресурса «Справочник профессий» и приоритетные темы развития связки «школа–суз–вуз».

Участие в работе круглого стола от НОПРИЗ приняли вице-президент [Александр Гримитлин](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/grimitlin_aleksandr_moiseevich_vip/), член Совета [Игорь Белов](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=31749), координатор по УФО [Михаил Проскурнин](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=13433), координатор по СФО [Максим Федорченко](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=17954), координатор по ПФО [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=13425).

# 19.10.23 НОПРИЗ Новости. НОПРИЗ провел круглый стол «Взгляд архитектора на новые технологии строительной отрасли»

18 октября 2023 года в Санкт-Петербурге состоялся круглый стол Форума архитекторов «Взгляд архитектора на новые технологии строительной отрасли». Мероприятие было организовано НОПРИЗ совместно с РСС и РААСН в рамках деловой программы Международного строительного чемпионата. Модераторами выступили вице-президенты НОПРИЗ [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/) и [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/).

Участие в работе круглого стола от НОПРИЗ приняли вице-президент [Александр Гримитлин](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/grimitlin_aleksandr_moiseevich_vip/), член Совета [Игорь Белов](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=31749), координатор по УФО [Михаил Проскурнин](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=13433), координатор по СФО [Максим Федорченко](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=17954), координатор по ПФО [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=13425).

С докладом о ходе издания Антологии «Исторические города и села России» выступила директор департамента по обеспечению деятельности комитетов НОПРИЗ Марина Великанова.

Она отметила, что президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) придает большое значение работе над Антологией.

В 2023 году в ходе актуализации перечня исторических населенных мест, сыгравших значительную роль в формировании и развитии государства, по информации, поступившей в НОПРИЗ из всех регионов России, выявлено и описано в настоящее время 2371 историческое поселение.

Ранее, в 2012 году, были разработаны Методические рекомендации по формированию Перечня исторических городов и сел России, согласованные Минрегионом России и Минкультом России.

Каждый из восьми томов Антологии будет содержать информацию о федеральном округе, регионах, входящих в его состав с описанием основных вех развития городов, включая изображение гербов и карт, фиксирующих их пространственное развитие.

О комплексе фортификационных сооружений Владивостокской крепости как уникальной составляющей исторической среды Владивостока рассказал член Совета НОПРИЗ Игорь Белов.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Александр Неклюдов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?FID=34459) выступил с докладом о параметрическом нормировании для архитектурных решений и проводимой НОПРИЗ работе в данном направлении.

Александр Неклюдов также обратил внимание на необходимость скорейшей актуализации всем профессиональным сообществом СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» и включения в СП необходимой профессиональной терминологии, четких формулировок и его взаимосвязи с другими нормативно-техническими документами в области архитектуры и градостроительства. Обновленный документ должен использовать методологию параметрического нормирования и соответствовать актуальному градостроительному законодательству и отраслевой Стратегии 2030.

Президент АРСС Александр Данилов выступил с докладом об архитектуре в стальном каркасе. Была отмечена недостаточная степень использования металлических конструкций при проектировании строительных объектов и необходимость развития данного направления, в первую очередь для ускорения собственно процесса строительства. Докладчик указал на то, что для привлечения внимания к данной теме РСС проводит серию обучающих семинаров и конкурс студенческих работ.

Заместитель генерального директора по архитектуре и проектированию концерна «МонАрх» Николай Макаев рассказал об архитектуре крупномодульного домостроения и привел примеры конкретных объектов, построенных с использованием данной технологии, в том числе, в Подмосковье.

Директор НП «Томское проектное объединение» Александр Седиков представил методические и технологические аспекты сохранения объектов исторической деревянной архитектуры и рассказал о ходе реализации программы «Дом за рубль» в Томске.

# 19.10.23 За-Строй. К админбарьеру, судари!

Как получилось, что три уважаемые российские структуры настолько недопоняли друг друга при выполнении вице-премьерского поручения?

Одной из «вечных» задач, которую ставили перед собой Национальные объединения практически с момента своего сотворения, была борьба с административными барьерами. Борьбу эту НОСТРОЙ и НОПРИЗ вели при всех руководителях и при всех реформах в системе строительного саморегулирования.

Причём, если Национальное объединение изыскателей и проектировщиков упоминало про злосчастные барьеры через запятую и, скорее, просто для приличия, то их коллеги боролись, аки великий Иван Поддубный в пору расцвета своей спортивной карьеры. И не уставали об этой своей великой цели напоминать при любом удобном случае.

Например, 14 июня сего года состоялось заседание Совета НОСТРОЙ под председательством президента Нацобъединения Антона Глушкова. В этом мероприятии приняли участие очно и в режиме видеоконференцсвязи 26 членов Совета, включая директора правового департамента Минстроя России Олега Сперанского и вице-президентов Аркадия Чернецкого, Александра Ишина и Антона Мороза.

Во вступительном слове господин Глушков заявил участникам, что, по поручению заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина, НОСТРОЙ является базовой организацией по проведению мониторинга админбарьеров. Далее глава Нацобъединения призвал СРО активнее участвовать в этой работе, поскольку очень важно мнение именно профессионального и предпринимательского сообщества, представители которого ежедневно сталкиваются с избыточными требованиями и иными коллизиями законодательства.

В общем, всё серьёзно и по-взрослому. Оставим за скобками вопрос о том, какие именно админбарьеры удалось победить нашим дорогим (во всех смыслах слова) Национальным объединениям. Среди представителей сообщества бытует мнение, что не без участия этих организаций подрядчики и СРО, напротив, то и дело получают разные сомнительные подарочки, вроде НРС или НОК, которые имеют все признаки лишних бюрократических рогаток с сомнительной эффективностью и при этом осложняющие жизнь строителя-проектировщика-изыскателя.

Интереснее другое – а насколько Национальные объединения вообще полномочны заниматься данным вопросом? Неравнодушные граждане адресовали запрос на сей счёт в Правительство РФ, откуда он был переадресован в Минстрой России. А уж там министерские эксперты, поскрипев мозгами и постучав пальцами по клавишам, выдали письмо от 5 октября 2023 года № 26886-ОГ/08. В которым прямым текстом сказано:

За Национальным объединением строителей не закреплён статус базовой организации по проведению мониторинга административных барьеров.

Вот тебе и раз! Правда, потом главное строительное ведомство оговаривает, что, согласно поручению всё того же Марата Шакирзяновича от 1 марта 2023 года № МХ-П49-2715, Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ поручено совместно с НОСТРОЙ и НОПРИЗ обеспечить проведение анализа законодательства субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов на предмет их соответствия положениям федерального законодательства и постановления Правительства РФ от 25 декабря 2021 года № 2490.

Последний документ носит длинное название «Об утверждении исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3-7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству Российской Федерации» и, собственно, как раз и призван ограничить число админбарьеров разумным минимумом.

То есть, фактически Национальным объединениям поручено помогать Минстрою в анализе законодательства с тем, чтобы определять избыточные требования. Что, согласитесь, не вполне соответствует заявленному Антоном Николаевичем статусу «базовой организации» по мониторингу админбарьеров. Очень интересно, как получается, что три уважаемые структуры настолько недопоняли друг друга при выполнении вице-премьерского поручения?

Полностью с министерским письмом можно ознакомиться на [Форуме о саморегулировании](http://forumvsesro.ru/showthread.php/9395-%D0%9D%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B9-%D0%BD%D0%B5-%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D0%B5%D1%82-%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%81%D0%B0-%D0%B1%D0%B0%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9-%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8-%D0%BF%D0%BE-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E-%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3%D0%B0-%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%B1%D0%B0%D1%80%D1%8C%D0%B5%D1%80%D0%BE%D0%B2).

# 19.10.23 АНСБ. НОСТРОЙ назвал проблемные категории для импортозамещения в стройотрасли РФ

Проблемы с замещением импортной продукции в российской строительной отрасли наблюдаются в категориях строительной химии, техники и электроники, заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

"Если посмотрим на основные товарные ряды, по которым по поручению Минстроя ведем каталог импортозамещения, там почти 4 тысячи позиций, где дефицита у нас не наблюдаем. Но, наверное, три группы строительного направления, где есть действительно дефицит, - это строительная химия, строительная электроника (пожаротушение и слабые токи) и строительная техника", - сказал Глушков на пленарной сессии Всероссийского строительного конгресса "Создание".

При этом он отметил, что товары этих категорий, которые ранее поступали от ушедших с российского рынка иностранных производителей, удается заместить позициями, произведенными в дружественных странах, но они требуют обязательной сертификации для доступа на российский рынок. Однако, подчеркнул Глушков, большинство таких товаров сертификацию не проходит.

# 19.10.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой планирует ввести новый индикатор риска при проверках стройнадзором линейных объектов

Такая норма предлагается в проекте нового приказа ведомства «О внесении изменения в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору, утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2021 года № 979/пр». Проект документа [опубликован](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=142019) на портале для официального размещения нормативных актов. Согласно этому проекту, предлагается дополнить перечень индикаторов риска нарушениями обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору новым индикатором. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований будет дополнен пунктом 6 следующего содержания:

*«6. Истечение срока временной эксплуатации линейных объектов инфраструктуры в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года ‎№ 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», установленного решением комиссии до момента получения заключения ‎о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учётом изменений, внесённых в рабочую документацию и являющихся в соответствии ‎с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, ‎если формирование и ведение информационной модели являются обязательными ‎в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса ‎Российской Федерации».*

Стоит напомнить, что 254-ФЗ допускает временную эксплуатацию линейных объектов инфраструктуры (ЛОИ) до получения разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта инфраструктуры в целях осуществления перевозки грузов и (или) пассажиров при условии подтверждения технической готовности указанного объекта к временной эксплуатации.

Организация, принявшая ЛОИ во временную эксплуатацию, обязана осуществлять временную эксплуатацию и техническое обслуживание ЛОИ в течение срока временной эксплуатации, установленного решением комиссии о технической готовности ЛОИ к временной эксплуатации.

Истечение такого срока временной эксплуатации будет свидетельствовать об эксплуатации ЛОИ без получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, что, в свою очередь, послужит основанием для проведения внеплановой проверки и привлечения виновного лица к административной ответственности по части 5 статьи 9.5 КоАП РФ.

Таким образом, индикатор свидетельствует об эксплуатации линейного объекта инфраструктуры без получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Утверждение проекта приказа не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

# 20.10.23 ЗаНоСтрой. Антон Глушков принял участие в пленарной сессии Всероссийского строительного конгресса «Создание»

Вчера, 19 октября в Москве состоялся Всероссийский строительный конгресс «Создание». На площадке кластера «Ломоносов» ведущие отечественные девелоперы, застройщики и поставщики стройматериалов обсудили вопросы трансформации рынка недвижимости в новых реалиях, влияние законодательных инициатив на развитие отрасли, а также искали баланс между запросом клиента и интересами бизнеса в условиях постепенного перехода к импортозамещению. Участником дискуссии стал президент Национального объединения строителей Антон Глушков. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

Модератором выступил финансовый обозреватель, ведущий программы «Рынки» на РБК-ТВ Никита Макаров. Отвечая на его вопрос о ключевых трендах строительной отрасли в новых реалиях, Антон Глушков выделил четыре аспекта. К первому он отнёс техническое регулирование. Глава НОСТРОЙ сообщил, что благодаря системной работе в рамках «регуляторной гильотины» перечень обязательных требований сокращён с 1.600 до 650-ти, что позволило снизить нагрузку с участников инвестиционно-строительного цикла. Работа в этом направлении продолжается.

Второй аспект связан с градостроительным регулированием. Антон Николаевич обозначил ряд проблем, связанных с развитием земельного законодательства. Здесь он выделил в отдельный, третий аспект отсутствие механизма формирования так называемых «земельных пулов». «Девелоперам не хватает земельных участков. Не все возможности, которые заложены в закон о комплексном развитии территории, сейчас используются в разрезе каждого субъекта. Хорошо получается осваивать бывшие промышленные площадки благодаря КРТ, вовлекать в оборот федеральные земельные участки через проект ДОМ.РФ. Но сокращение аварийного жилья с помощью этих инструментов, конечно, «хромает», – сказал президент НОСТРОЙ.

Четвертым аспектом господин Глушков назвал развитие финансовых инструментов, способствующих увеличению объёмов строительства: «Это вопрос «денежного плеча», который касается и производителей строительных материалов, и генподрядчиков, и девелоперов. Помимо проектного финансирования, у нас появилось большое количество ресурсов, которыми пользуются практически все: кредиты под будущую прибыль, бридж-кредиты, которые, к слову, зависят от ключевой ставки. То, что сейчас происходит с ключевой ставкой, влияет прямым образом на привлекательность девелопмента».

Говоря о прогнозах по дальнейшему развитию рынка недвижимости, глава НОСТРОЙ сказал, что до июля 2023 года строительную отрасль ожидают очень позитивная динамика: «Вне зависимости от того, как будет лихорадить курсовую разницу и что будет с заработной платой, рынок будет на стороне продавца. Мы все будем находиться «в прокрустовом ложе» между изменением себестоимости и сформированной на сегодняшний день ценой. Если льготная ипотека в существующих объёмах не будет сохранена, то единственный вариант, который будет возможен – часть затрат на обслуживание кредита перекладывать на цену квадратного метра. Несмотря на то, что этот механизм сегодня уходит в прошлое, но есть вероятность, что к нему могут все же вернуться. В ином случае население однозначно не в состоянии воспринимать сегмент недвижимости при рыночной ставке 18 процентов».

В ходе дискуссии Антон Глушков также затронул темы трансформации Каталога импортозамещения в Реестр добросовестных поставщиков и производителей строительной продукции, перехода на ресурсно-индексный метод определения стоимости строительства, повышения производительности труда и формирования кадрового потенциала.

# 20.10.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Вступил в действие новый порядок определения начальной цены госконтракта для проектируемых и строящихся «под ключ» объектов

Он утверждён приказом Минстроя России № 604/пр от 26 октября 2023 года «Об утверждении порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены…». Приказ вступил в силу с 7 октября 2023 года и будет действовать по 1 января 2025-го. Полностью с его текстом можно [ознакомиться](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202309260025) на официальном портале для публикации нормативных актов. А о том, какие именно изменения вводит новый порядок, читайте в материале нашего добровольного эксперта из Казани.

Приказ утверждает порядок определения начальной (максимальной) цены контрактов (НМЦК) проектирования и строительства объектов капитального строительства (ОКС) «под ключ».

Проектом приказа утверждается:

1. Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий выполнение работ ‎по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства (ОКС).

2. Методика составления сметы контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции ‎и (или) капитальному ремонту ОКС.

3. Порядок изменения цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции ‎и (или) капитальному ремонту ОКС, в случаях, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 и пункта 2 части 62 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ.

Стоит напомнить, что, согласно новой редакции части 56 статьи 122 указанного закона, до 1 января 2024 года предметом государственного контракта может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту ОКС.

Приказ № 604/пр признаёт утратившим силу ранее действовавший приказ Минстроя № 175/пр от 30 марта 2020 года, регулирующий аналогичные правоотношения.

В приложениях к приказу приводятся рекомендуемый образец расчёта НМЦК, методика составления сметы указанного контракта, а также порядок изменения его цены.

В частности, определение НМЦК производится с учётом налога на добавленную стоимость (НДС) по ставкам, установленным для соответствующего вида товаров, работ и услуг, за исключением случаев, когда уплата НДС, в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, не производится.

При определении НМЦК затраты на выполнение подрядных работ определяются на основании расчётов, выполненных с использованием укрупнённых нормативов цены строительства (НЦС). Стоимость оборудования определяется заказчиком методом сопоставимых рыночных цен (анализ рынка) на основании информации о рыночных ценах идентичного оборудования.

При определении НМЦК стоимость планируемого к строительству линейного объекта определяется как произведение его протяжённости на стоимость единицы протяжённости объекта-аналога.

Определение НМЦК с использованием стоимостных показателей конструктивных решений-аналогов осуществляется при условии: идентичности (сопоставимости) состава затрат, используемых строительных ресурсов, а также выполнения работ конструктивных решений-аналогов и соответствующих затрат, строительных ресурсов, условий выполнения работ на планируемом ОКС.

# 20.10.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Количество иностранных рабочих сократилось на 40 процентов за год

По оценкам Национального объединения строителей, в России наблюдается существенно сокращение притока рабочей силы из-за рубежа. За минувшие десять месяцев количество приехавших работников составило 3.500.000 человек, в то время как в прошлом году число трудовых мигрантов достигало 5.800.000. Таким образом, всего за год объём приезжей рабочей силы сократился на 40%, сообщает президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Антон Николаевич также призвал не давать категоричную оценку данной тенденции и подчеркнул, что на ситуацию в первую очередь повлияли разница в курсах валют, политическая и экономическая нестабильность.

А ещё господин Глушков указал на то, что государству и представителям строительного бизнеса предстоит приложить усилия, чтобы избежать дефицита кадров в будущем году.

# 20.10.23 СГ. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков принял участие в заседании Российско-Кубинской рабочей группы по строительству

Четвертое заседание Российско-Кубинской рабочей группы по строительству Межправительственной Российско-Кубинской комиссии по торгово-экономическому и научно-техническому сотрудничеству состоялось 19 октября в Санкт-Петербурге в рамках деловой программы III Международного строительного чемпионата под председательством заместителя министра строительства и ЖКХ РФ, председателя российской части Российско-Кубинской рабочей группы по строительству Никиты Стасишина.

Кубинскую делегацию на заседании возглавляли заместитель министра строительства Республики Куба, председатель кубинской части Российско-Кубинской рабочей группы по строительству Рикардо Карбахо Челала и председатель Национального союза архитекторов и инженеров-строителей Кубы (UNAICC), сопредседатель российско-кубинской Комиссии по техническому регулированию и профессиональному образованию Антонио Герреро Родригес.

Сопредседатель российской части Российско-Кубинской рабочей группы по строительству, президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал об основных целях и задачах Российско-Кубинской комиссии по техническому регулированию и профессиональному образованию, а также о плане работы на 2023-2024 годы.

«19 мая в рамках встречи на Кубе мы договорились, что развитие нашего сотрудничества должно идти по двум приоритетным направлениям: в области образования и подготовки кадров для строительной отрасли и в области гармонизации технического регулирования. Чтобы создать максимально благоприятные и эффективные условия для работы российских и кубинских компаний на строительных рынках наших стран, строительные нормы, применяемые на Кубе и в России, должны быть максимально похожи. У нас есть позитивный опыт работы по гармонизации технических требований на территории ЕАЭС в рамках Евразийской экономической комиссии. Такую же работу мы предлагаем активизировать между Россией и Кубой», – сказал Антон Глушков.

Он напомнил, что стороны ранее уже обсуждали гармонизацию и помощь со стороны Российской Федерации в подготовке кубинских специалистов, причем как высшего звена через получения высшего инженерно-строительного образования в России, так и специалистов рабочих профессий в формате онлайн и затем непосредственно на территории Кубы.

Председатель Национального союза архитекторов и инженеров-строителей Кубы (UNAICC) Антонио Герреро Родригес подтвердил потребность кубинской стороны в обучении специалистов строительных специальностей и поддержал инициативу.

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов рассказал какие в НИУ МГСУ существуют международные программы обучения и проекты и как организована подготовка кадров. Он заверил представителей строительного сообщества Кубы, что строительный университет готов к реализации программ получения двойного диплома.

По итогам встречи стороны подписали План работы российско-кубинской Комиссии по техническому регулированию и профессиональному образованию на 2023-2024 годы.

# 20.10.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков участвует в пленарной сессии III Международного строительного чемпионата

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков 20 октября участвует в пленарной сессии «Мегапроекты как драйвер развития экономик», которая открывает заключительный день III Международного строительного чемпионата.

На крупнейшее отраслевое мероприятие приехали представители целого ряда иностранных делегаций. В числе ключевых спикеров дискуссии - Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, генеральный директор госкорпорации «Росатом» Алексей Лихачев, вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко, президент Управления по общественным работам «Ашгаль» государства Катар Саад Бин Ахмед аль-Муханнади, заместитель председателя правления – начальник департамента (перспективное развитие) ПАО «Газпром» Олег Аксютин, первый заместитель генерального директора АНО «Россия - страна возможностей» Алексей Агафонов.

# РАЗНОЕ

# 16.10.23 АНСБ. В России создали технологию по улучшению бетона при помощи торфяной добавки

Технологию получения торфяной добавки, улучшающей прочность и другие свойства бетона, создали ученые БФУ им. И. Канта. По их словам, новый компонент из регионального сырья ориентирован на применение в строительной 3D-печати. Результаты опубликованы в журнале Materials Today: Proceedings.

Различные нетрадиционные добавки в бетон, по словам специалистов, позволяют не только снижать его себестоимость, но и заметно улучшать различные функциональные характеристики.

Команда ученых Балтийского федерального университета им. И. Канта (БФУ) разработала новый компонент для бетона, состоящий из обработанного торфа из месторождения Калининградской области. По словам создателей, добавка ориентирована на использование в специализированных составах для строительных 3D-принтеров.

"Наша термомодифицированная добавка, полученная из низинного торфа из карьера Глушково, при содержании в 4–8% от массы смеси способствует формированию плотной структуры бетона, повышению его прочности на 15–30% и небольшому, порядка 2%, увеличению водоудерживающей способности", – рассказала профессор ОНК "Институт высоких технологий" БФУ Мария Дмитриева.

Задача научной группы БФУ, по словам ученых, – исследовать различные способы обработки торфа для эффективного использования региональных сортов в местном строительстве.

Для производства добавки торф высушивался, подвергался термообработке при температурах, обеспечивающих сохранность органических соединений, которые влияют на рост прочности бетона. Одновременно с обжигом производилось отделение торфяной смолы. Полученная добавка просеивалась и диспергировалась до достижения оптимального размера частиц, рассказали ученые.

"Торф содержит множество функциональных групп, включающих как органические, так и минеральные соединения, что позволяет использовать различные его сорта и режимы обработки для создания бетонов с нужными характеристиками. Идея использования торфа в бетоне была выдвинута нашими коллегами из Томского государственного архитектурно-строительного университета", – рассказала Дмитриева.

В настоящее время научный коллектив продолжает исследование оптимальных условий изготовления, обеспечивающих стабильные свойства торфяных добавок, а также изучает эффекты от сочетания торфа с другими типами наполнителей для бетона.

# 16.10.23 За-Строй. С эскроу-то в три раза эффективнее!

Перенос сроков сдачи МКД, построенным в России за некалендарный год с использованием проектного финансирования, составил 5,1 месяца, а без него – 16,4

Специалисты Единого ресурса застройщиков подсчитали, что по состоянию на октябрь 2023 года средний перенос планируемых сроков ввода в эксплуатацию строящихся объектов составляет 6,2 месяца, а с учётом объектов, строительство которых остановлено, – 9,5 месяца. По сравнению с октябрем 2022-го, переносы по строящимся объектам уменьшились на 1,1 месяца или на 15%, а по остановленным объектам на 0,2 месяца или на 2%. В Москве этот показатель составляет 5,7 месяца.

Аналитики ЕРЗ также выяснили, что средний перенос фактического срока ввода за последние 12 месяцев в среднем по стране составляет 7,8 месяца, в Москве – 5,8 месяца. При этом перенос по домам, построенным за последний некалендарный год с использованием проектного финансирования, составил 5,1 месяца, а без использования проектного финансирования – 16,4 месяца.

За последние 12 месяцев доля своевременно и досрочно сданного жилья варьировалась от 52% до 71%. Если сроки ввода нарушены, то по результатам последнего года дожидаться окончания строительства придётся в среднем 21,3 месяца.

# 16.10.23 СГ. Россияне назвали приоритеты при выборе жилья

Больше всего на выбор россиянами жилой недвижимости влияют расположение и транспортная доступность, этап строительства дома и экологичность района. Об этом «Стройгазете» сообщили эксперты «Домклик», уточнив, что при этом ключевые факторы меняются в зависимости от класса жилья.

В ходе опроса респонденты определяли важность для себя следующих критериев: репутация и надежность застройщика; расположение и транспортная доступность; инфраструктура в ЖК или рядом с ним (магазины, кафе и рестораны, ТЦ); этап строительства дома в момент покупки; экологичность района (зеленые зоны, отсутствие производств); социальная инфраструктура (школы, детские сады, поликлиники); соседи и аудитория района в целом; тип дома и качество материалов; разнообразие планировок и отделки; уровень безопасности (закрытый двор, охрана); этажность, вид из окон; перспективы развития района и кварталов вокруг ЖК; близость к центру или природным объектам (лес, озеро, река); обустроенность территории и общественных пространств.

В целом, независимо от сегмента ЖК, покупатели выбирают жилье в первую очередь по удобству расположения и транспортной доступности. В сегментах эконом-, комфорт- и бизнес-класса этот критерий занял первую строчку. А вот в премиум-классе он разделил второе место с критерием «экологичность района». На первое место покупатели квартир премиум-класса поставили репутацию и надежность застройщика. Этот показатель вошел в число наиболее значимых и в других сегментах.

Многие респонденты отметили важность этапа строительства, на котором находится дом в момент покупки, и экологии района. Распределение остальных критериев зависит от класса недвижимости.

В экономклассе в тройку лидеров также вошли этап строительства и надежность застройщика. Далее идут: экология района, близость к центру или природным объектам (лесам, озерам или рекам), социальная инфраструктура (школы, детские сады и поликлиники) и перспективы развития района и кварталов вокруг ЖК. Меньше всего голосов набрали разнообразие планировок и отделки, а также соседи и аудитория района.

Для покупателей жилья комфорт-класса наряду с удобным расположением и транспортной доступностью важнее всего репутация и надежность застройщика и этап строительства дома. Им уступают такие приоритеты, как перспективы развития района и кварталов вокруг ЖК, экология района, инфраструктура и социальная инфраструктура, близость к центру или природным объектам, обустроенность территории и общественных пространств. На последние по значимости места респонденты поставили разнообразие планировок и отделки, а также аудиторию района.

В бизнес-классе второе место занимает расположение дома близко к центру или рядом с лесом, озером, рекой, а этап строительства замыкает тройку лидеров. Также в числе важных факторов: репутация застройщика, уровень безопасности, перспективы развития района и кварталов вокруг ЖК, инфраструктура, экологичность района. В аутсайдерах рейтинга — аудитория района, разнообразие планировок и отделки.

В премиум-классе второе место разделили два фактора: удобное расположение и транспортная доступность и экологичность района. На третьем месте — обустроенность территории и общественных пространств. Для покупателей также важны тип дома и качество материалов, уровень безопасности и близость к центру или природным объектам. Значимость этих критериев они оценили примерно одинаково. Наименее значимы разнообразие планировок и отделки, этап строительства дома и социальная инфраструктура.

Какими параметрами новой квартиры вы готовы пожертвовать при ее покупке?

Отделкой от застройщика    (59.26%)

Раздельным санузлом    (50%)

Наличием кладовки    (46.30%)

Высокими потолками    (33.33%)

Наличием балкона или лоджии    (22.22%)

Площадью квартиры    (7.41%)

Видом из окна    (5.56%)

Наличием просторной кухни    (1.85%)

Удобной планировкой квартиры  (0%)

# 16.10.23 СГ. Названы популярные стройматериалы для строительства загородных домов

Самый популярный стройматериал в домах, которые клиенты планируют построить по ипотеке до конца 2023 года, – дерево. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе «Банка ДОМ.РФ».

Те, кто планируют ввод в эксплуатацию в 2024 году, чаще всего строят из газоблоков, а в категории уже возведенных домов преобладает кирпич. Реже клиенты выбирали монолит (преимущественно в проектах со сроком завершения стройки к 2025 году), а также дома из панелей (до конца текущего года).

«Затянувшаяся стройка создает дополнительные трудности и расходы, связанные с консервацией на зимний период и ростом цен на стройматериалы. По оценкам экспертов, достаточно быстро строится дом из дерева – за 6-9 месяцев, а при выборе технологии домокомплекта можно уложиться в 4-6 месяцев», – отметил вице-президент «Банка ДОМ.РФ» Кирилл Варенцов.

Чаще всего клиенты, оформившие ипотеку в текущем году, планируют завершить строительство дома до конца текущего года – 52,5%. Большинство таких проектов реализуется в Подмосковье, Самарской, Ленинградской и Воронежской областях.

В 37% сделок дома уже возведены – больше всего таких клиентов в Краснодарском крае, Республике Татарстан, Ростовской и Нижегородской областях.

Еще около 10% заемщиков планируют завершить стройку до конца 2024 года, меньше 1% – в течение 3 лет. В основном в Подмосковье, Тюменской, Самарской и Ленинградской областях.

# 17.10.23 СГ. Неконтролируемый рост импорта цемента может привести к закрытию ряда цементных заводов в Россию

За девять месяцев 2023 года импорт цемента в Россию вырос на 62% по отношению к аналогичному периоду прошлого года. Об этом «Стройгазете» сообщили в промышленном холдинге ЦЕМРОС, отметив, что до конца 2023 года в европейскую и южную часть России может быть импортировано почти три млн тонн зарубежного цемента.

По словам руководителя департамента маркетинга и стратегического анализа ЦЕМРОСа Дениса Усольцева, основной рост импорта приходится на цемент из Ирана и Белоруссии. По его мнению, неконтролируемый рост импорта приведет к закрытию трех-четырех российских заводов.

«Рост импорта – это мина замедленного действия для российского стройкомплекса. Из-за потери значительной доли рынка российские заводы могут потерять рентабельность, что приведет к их закрытию. И если по каким-то экономическим причинам импорт прекратится, то оперативно возместить нехватку цемента будет очень сложно. Ведь чтобы запустить законсервированный завод, потребуется до полутора лет и значительные инвестиции», – указал эксперт.

По его словам, в силу технологических особенностей цементное производство не позволяет резко нарастить или снизить объем выпускаемой продукции.

«Отсутствие государственных прогнозов и гарантий потребления цемента не позволяют промышленникам точно рассчитать инвестпрограммы и спланировать ремонты для полного обеспечения спроса в 2024 году», – пояснил Денис Усольцев.

К тому же, неконтролируемый рост импорта цемента противоречит президентской инициативе по формированию экономики предложения. «Вместо масштабного наращивания производительных сил и освоения передовых технологий в интересах развития собственного цемпрома мы наблюдаем очень простое решение проблемы за счет импорта. Такой подход решает сиюминутные задачи, но в долгосрочной перспективе лишает отечественную цементную промышленность стимулов для развития и создает зависимость от импортного цемента, даже из дружественных стран», – отметил Денис Усольцев.

Ситуация усугубляется отсутствием господдержки отрасли. «В странах, наращивающих экспорт цемента в Россию, предприятия получают значительные льготы в виде реструктуризации коммерческих долгов с использованием бюджетных кредитов, субсидирования затрат экспортеров на транспортировку продукции, введения временных ограничений и запретов на импорт цемента и др. Российские цементники выживают за свой счет», – отметил эксперт.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/regulation/normativami-po-kontrafaktu-vosstanovlenie-goskontrolya-kak-sposob-snizit-oborot-falsifikata/), что ущерб от оборота фальсифицированной строительной продукции в России превышает 173,15 млрд рублей.

# 17.10.23 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за январь — сентябрь 2023 года вырос на 0,7% (графики)

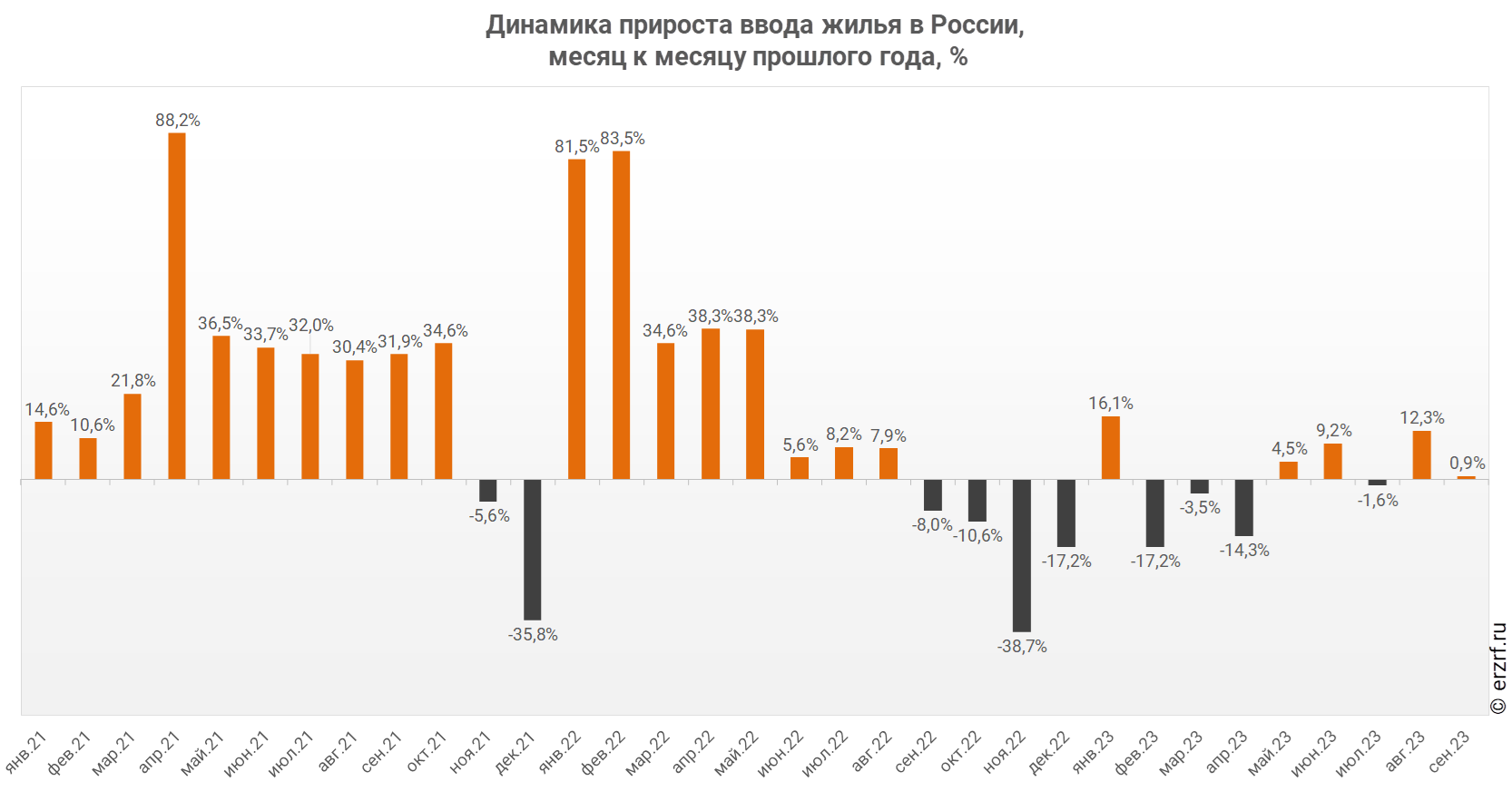
В январе — сентябре 2023 года в России введено 79,7 млн м2 жилья. Это на 0,7%, или на 0,6 млн м2 больше, чем за аналогичный период 2022 года.

Динамика ввода жилья накопленным итогом 
в России, млн м²

В сентябре 2023 года в России введено 9,5 млн м² жилья. Это на 0,9%, или на 0,1 млн м² больше, чем за аналогичный период 2022 года.

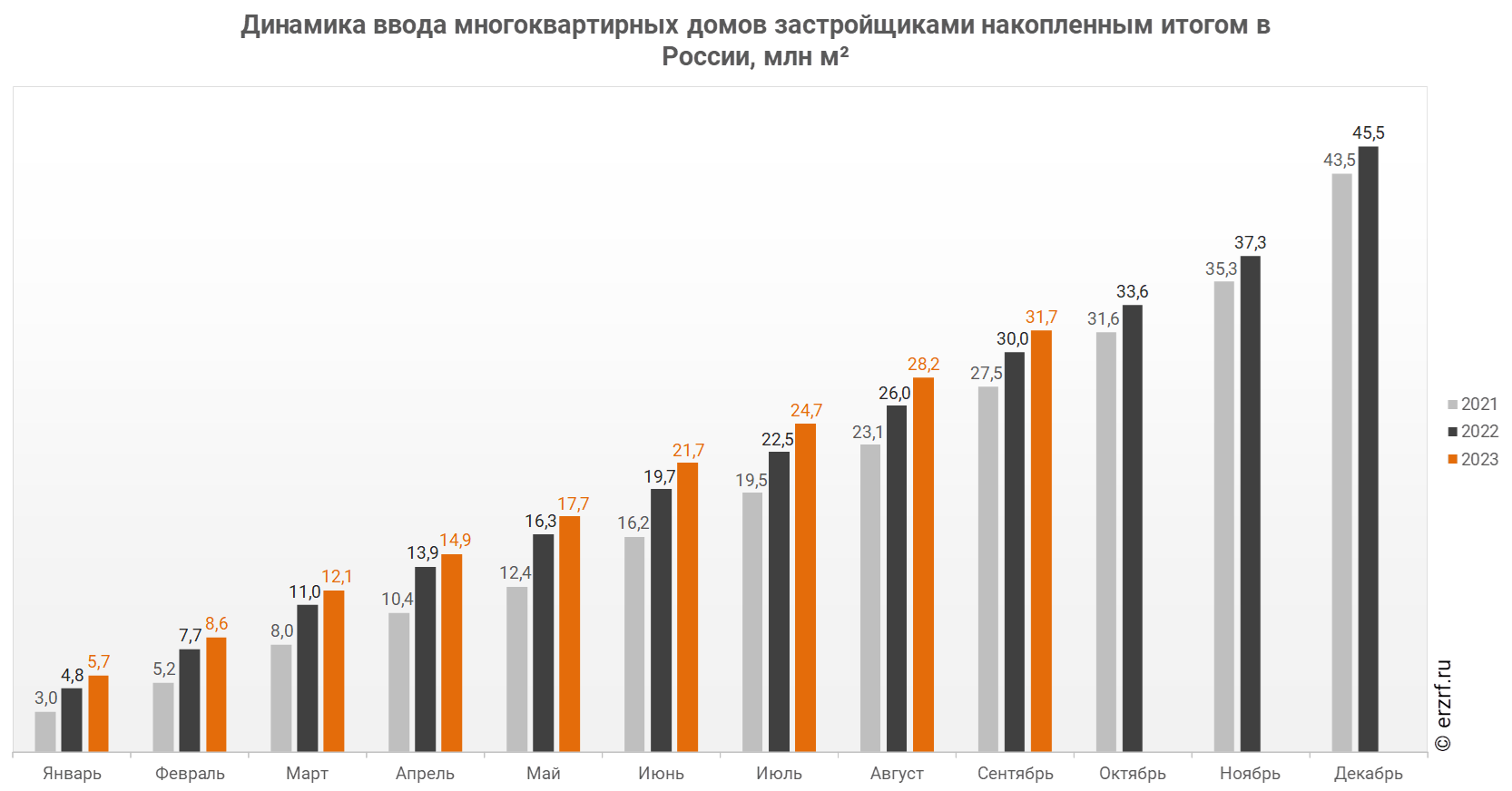
Динамика ввода жилья по месяцам 
в России, млн м²

Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в России второй месяц подряд.



# 17.10.23 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь — сентябрь 2023 года вырос на 5,5% (графики)

За январь — сентябрь 2023 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 31,7 млн м2, что на 5,5%, или на 1,7 млн м2 больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.



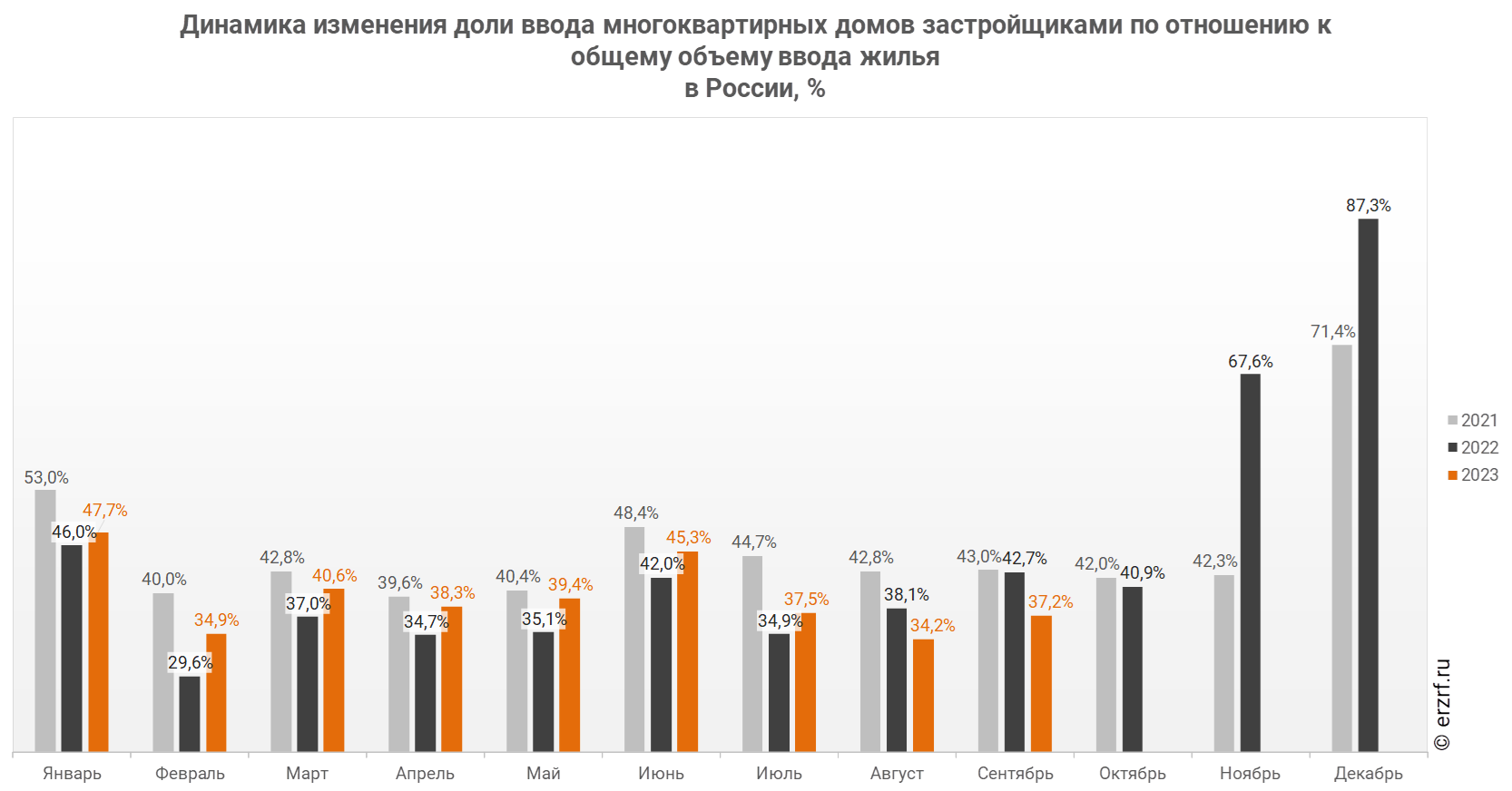
В сентябре 2023 года в России застройщиками введено 3,5 млн м² многоквартирных домов, что на 12,2%, или на 0,5 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам 
в России, млн м²

Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в России впервые после четырех месяцев положительной динамики.



В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 37,2%, что на 5,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

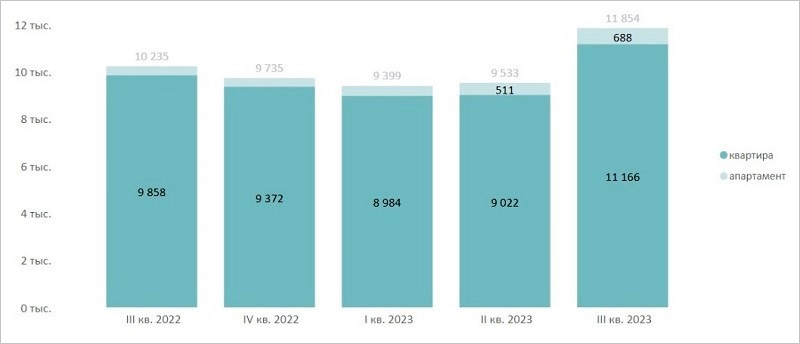


За январь — сентябрь 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 39,8%, что на 1,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

# 17.10.23 ЕРЗ. Эксперты: меры, призванные охладить спрос на новостройки, вызвали обратный эффект

Метриум [подвел](https://www.metrium.ru/news/detail/itogi-iii-kvartala-na-pervichnom-rynke-massovogo-segmenta-moskvy/) итоги III квартала на московском рынке новостроек массового сегмента.

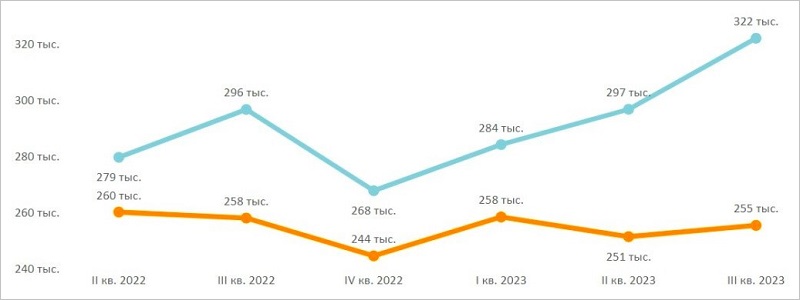
**Количество сделок по ДДУ на первичном рынке недвижимости массового сегмента по кварталам, шт.**



 В июле — сентябре, по данным аналитиков компании, было заключено 11,9 тыс. сделок ДДУ.

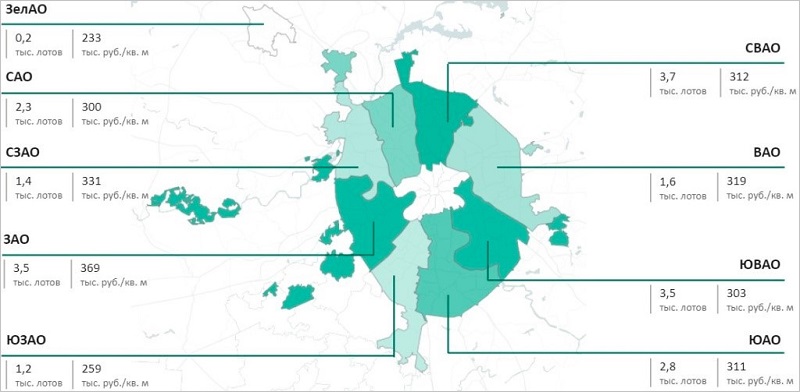
Это на 24,3% больше, чем в прошлом квартале. Наибольшее количество сделок пришлось на сентябрь — 4,8 тыс.

**Средневзвешенная цена предложения первичной недвижимости массового сегмента по кварталам,  
руб. за 1 кв. м**



На фоне повышенного спроса на рынке массового сегмента увеличилась средняя цена 1 кв. м — до 316,2 тыс. руб. (+7,9% за квартал, +7,7% — за год).

**Структура предложения первичной недвижимости массового сегмента по округам**

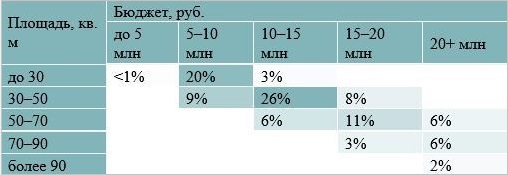


На рынке массовой недвижимости «старой» Москвы в прошедшем квартале находилось 100 проектов (без учета тех, что рассчитаны преимущественно под сдачу в аренду).

Суммарный объем предложения на конец периода уменьшился на 9,8%, до 20,3 тыс. лотов. Из них 18,4 тыс. приходится квартиры и 1,9 тыс. — на апартаменты.

Лидерство по объему предложения в массовом сегменте принадлежит Северо-Восточному административному округу (17,8%). За три месяца объем предложения в СВАО вырос на 2,2%.

**Соотношение предложений на первичном рынке недвижимости  
массового сегмента в зависимости от стоимости и площади**

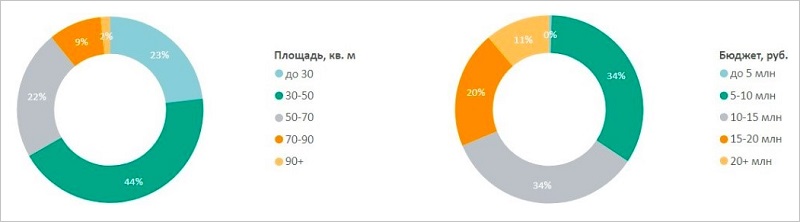
****

*Источник: Метриум*

Общая стоимость недвижимости массового сегмента за квартал выросла на 7,9% до 13,9 млн руб.

Средняя площадь составила 43,8 кв. м (без существенных изменений за квартал).

**Распределение предложений на первичном рынке недвижимости массового сегмента  
по площадям и бюджетам, количество лотов**

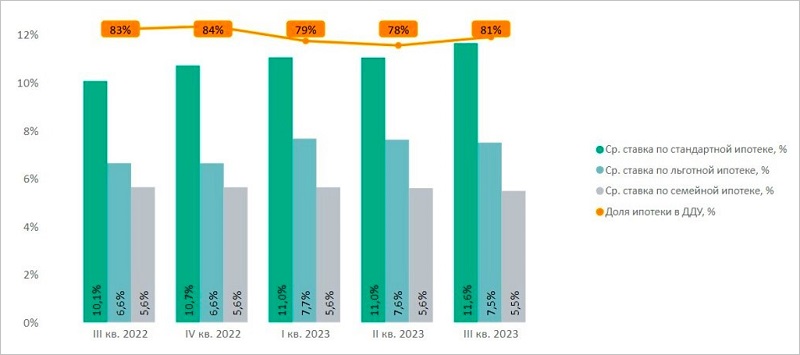


*Источник: Метриум*

Самый распространенный формат лотов массового сегмента — от 30 кв. м до 50 кв. м (что соответствует однокомнатной или евродвухкомнатной планировке).

Значительная часть предложений находилась в ценовом диапазоне от 5 млн руб. до 15 млн руб.

**Доля ипотеки в сделках по ДДУ на первичном рынке недвижимости массового сегмента  
по кварталам в зависимости от средних ставок по ипотеке, предлагаемых банками**



*Источник: Метриум*

До 81% (+3 п. п.) увеличилась доля ДДУ с привлечением ипотеки. До 13,6% (+0,6 п. п.) выросла средняя ставка по стандартной программе.

Наибольшая доля сделок в массовом сегменте по-прежнему приходилась на Юго-Восточный и Западный административные округа (по 20%).

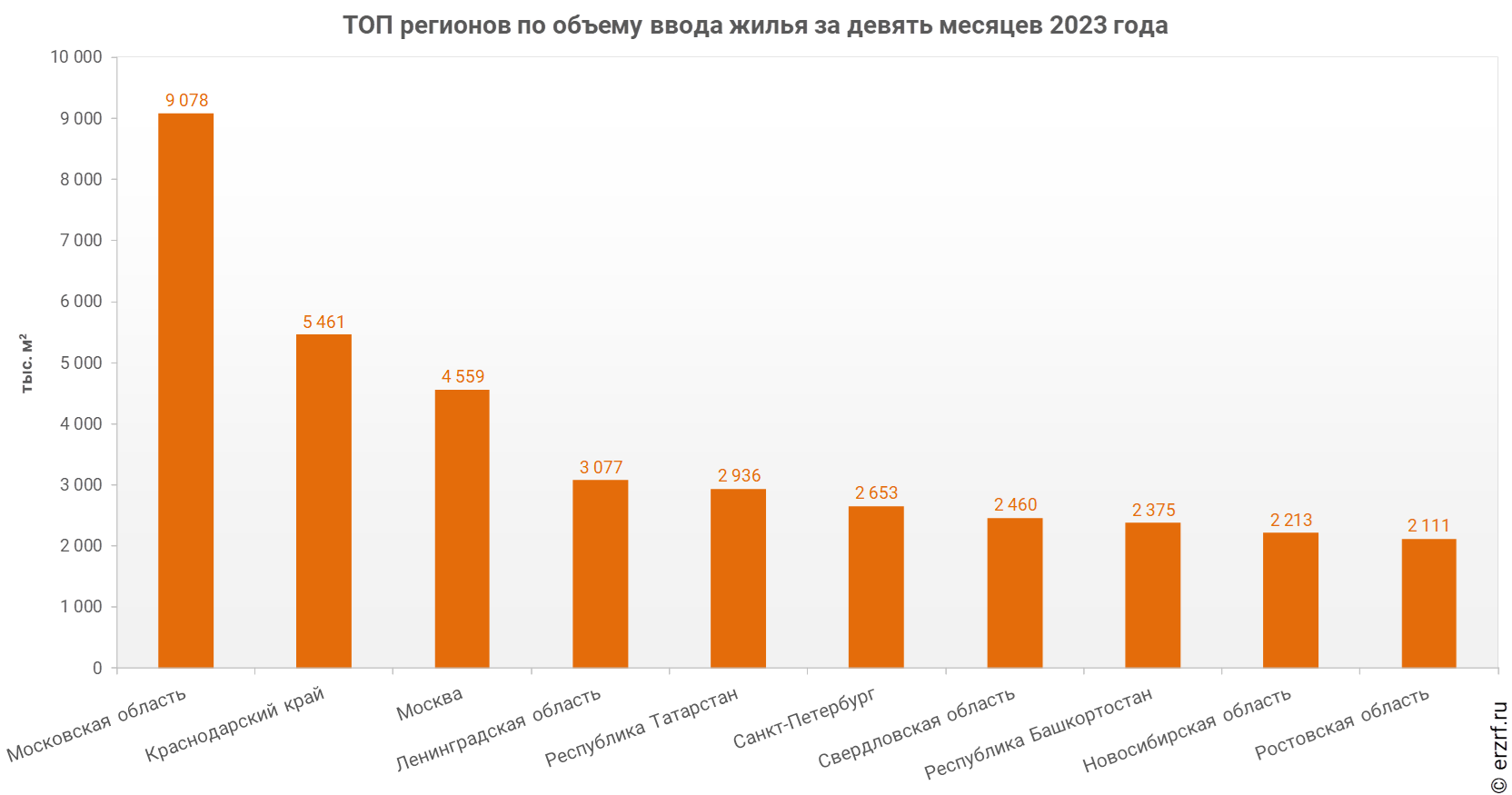
Управляющий директор компании [Метриум](https://www.metrium.ru/) **Руслан Сырцов**(на фото) [отметил](https://www.metrium.ru/news/detail/itogi-iii-kvartala-na-pervichnom-rynke-massovogo-segmenta-moskvy/), что основными катализаторами ажиотажного спроса на первичном рынке массового сегмента в июле — сентябре стали [повышение](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-13-godovykh-grafik?search=%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5) ключевой ставки и [увеличение](https://erzrf.ru/news/tsb-povyshayet-makroprudentsialnyye-trebovaniya-po-ipotechnym-kreditam?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) минимального [первоначального](https://erzrf.ru/news/tsb-ogranichil-predostavleniye-kreditov-bez-pervonachalnogo-vznosa?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8&search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%BE%D0%BD%D0%B0) взноса.

Реакция клиентов на макроэкономическую нестабильность и решения регулятора, по словам эксперта, привели к тому, что результат III квартала оказался рекордным для этого периода за всю историю рынка. Получается, что меры, призванные охладить спрос, вызвали обратный эффект.

# 18.10.23 ЕРЗ. Максимальные объемы ввода жилья за январь — сентябрь 2023 года показали Московская область, Краснодарский край и Москва

Снижение объема ввода жилья в Московской области за девять месяцев по отношению к аналогичному периоду прошлого года составило 21,7%. Из десяти ключевых регионов рост объема ввода жилья зафиксирован в пяти субъектах, в пяти регионах — падение.

По данным Росстата, по итогам девяти месяцев 2023 года в ТОП‑10 регионов по объему ввода жилья вошли Московская область, Краснодарский край, Москва, Ленинградская область, Республика Татарстан, Санкт‑Петербург, Свердловская область, Республика Башкортостан, а также Новосибирская и Ростовская области.



Наилучшую динамику объема ввода жилья по отношению к аналогичному периоду прошлого года демонстрирует Новосибирская область, где, по данным Росстата, за первые девять месяцев 2023 года объем ввода жилья увеличился на 24,8%.

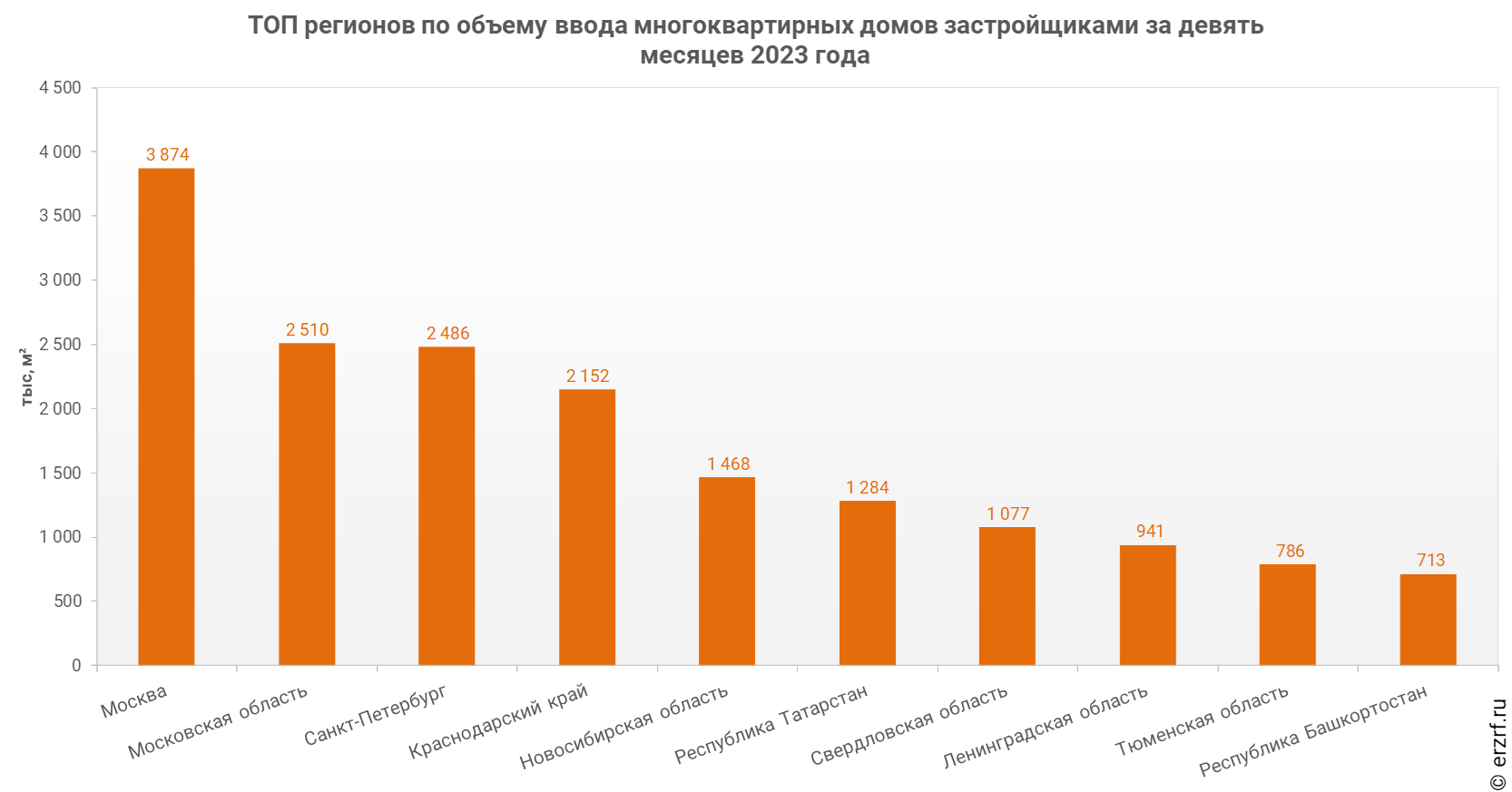
| **Место** | | **Регион** | **Ввод жилья, тыс. м²** | | **Прирост, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **За 9 мес. 2022 г.** | **За 9 мес. 2023 г.** |
| 1 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Московская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Moskovskoj_oblasti_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_umenshilsya_na_21_7_protsentov_grafiki) | 11 588 | 9 078 | -21,7% |
| 2 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Краснодарский край](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Krasnodarskom_krae_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_umenshilsya_na_4_9_protsentov_grafiki) | 5 743 | 5 461 | -4,9% |
| 3 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Москва](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Moskve_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_umenshilsya_na_4_1_protsentov_grafiki) | 4 752 | 4 559 | -4,1% |
| 4 | 0 к концу 2022 года +1 к прошлому месяцу | [Ленинградская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Leningradskoj_oblasti_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_umenshilsya_na_2_6_protsentov_grafiki) | 3 159 | 3 077 | -2,6% |
| 5 | +1 к концу 2022 года −1 к прошлому месяцу | [Республика Татарстан](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Respublike_Tatarstan_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_8_3_protsentov_grafiki) | 2 710 | 2 936 | 8,3% |
| 6 | −1 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Sankt-Peterburge_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_4_3_protsentov_grafiki) | 2 544 | 2 653 | 4,3% |
| 7 | +1 к концу 2022 года +2 к прошлому месяцу | [Свердловская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Sverdlovskoj_oblasti_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_14_4_protsentov_grafiki) | 2 149 | 2 460 | 14,4% |
| 8 | −1 к концу 2022 года −1 к прошлому месяцу | [Республика Башкортостан](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Respublike_Bashkortostan_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_8_8_protsentov_grafiki) | 2 184 | 2 375 | 8,8% |
| 9 | +2 к концу 2022 года −1 к прошлому месяцу | [Новосибирская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Novosibirskoj_oblasti_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_24_8_protsentov_grafiki) | 1 773 | 2 213 | 24,8% |
| 10 | −1 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Ростовская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_zhilya_v_Rostovskoj_oblasti_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_umenshilsya_na_1_7_protsentov_grafiki) | 2 148 | 2 111 | -1,7% |
|  |  |  |  |  | © erzrf.ru |

Худшую динамику показывает Московская область, где по сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем ввода жилья уменьшился на 21,7%.

# 18.10.23 ЕРЗ. Максимальные объемы ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — сентябрь 2023 года показали Москва, Московская область и Санкт-Петербург

Снижение объема ввода многоквартирных домов застройщиками в Москве за девять месяцев по отношению к аналогичному периоду прошлого года составило 4,1%. Из десяти ключевых регионов рост объема ввода многоквартирных домов застройщиками зафиксирован в восьми субъектах, в двух регионах — падение.

По данным Росстата, по итогам девяти месяцев 2023 года в ТОП‑10 регионов по объему ввода многоквартирных домов застройщиками вошли Москва, Московская область, Санкт‑Петербург, Краснодарский край, Новосибирская область, Республика Татарстан, Свердловская, Ленинградская и Тюменская области, а также Республика Башкортостан.



 Наилучшую динамику объема ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к аналогичному периоду прошлого года демонстрирует Республика Татарстан, где, по данным Росстата, за первые девять месяцев 2023 года объем ввода многоквартирных домов застройщиками увеличился на 69,6%.

| **Место** | | **Регион** | **Ввод МКД, тыс. м²** | | **Прирост, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **За 9 мес. 2022 г.** | **За 9 мес. 2023 г.** |
| 1 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Москва](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Moskve_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_umenshilsya_na_4_1_protsentov_grafiki) | 4 041 | 3 874 | -4,1% |
| 2 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Московская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Moskovskoj_oblasti_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_umenshilsya_na_21_0_protsentov_grafiki) | 3 178 | 2 510 | -21,0% |
| 3 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Sankt-Peterburge_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_5_7_protsentov_grafiki) | 2 353 | 2 486 | 5,7% |
| 4 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Краснодарский край](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Krasnodarskom_krae_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_13_1_protsentov_grafiki) | 1 902 | 2 152 | 13,1% |
| 5 | +1 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Новосибирская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Novosibirskoj_oblasti_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_40_8_protsentov_grafiki) | 1 043 | 1 468 | 40,8% |
| 6 | +6 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Республика Татарстан](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Respublike_Tatarstan_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_69_6_protsentov_grafiki) | 757 | 1 284 | 69,6% |
| 7 | −2 к концу 2022 года +1 к прошлому месяцу | [Свердловская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Sverdlovskoj_oblasti_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_10_7_protsentov_grafiki) | 973 | 1 077 | 10,7% |
| 8 | −1 к концу 2022 года −1 к прошлому месяцу | [Ленинградская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Leningradskoj_oblasti_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_0_8_protsentov_grafiki) | 933 | 941 | 0,8% |
| 9 | −1 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Тюменская область](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Tyumenskoj_oblasti_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_17_6_protsentov_grafiki) | 668 | 786 | 17,6% |
| 10 | 0 к концу 2022 года   0 к прошлому месяцу | [Республика Башкортостан](https://erzrf.ru/news/Rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Respublike_Bashkortostan_za_yanvar__sentyabr_2023_goda_vyros_na_3_2_protsentov_grafiki) | 690 | 713 | 3,2% |

Худшую динамику показывает Московская область, где по сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем ввода многоквартирных домов застройщиками уменьшился на 21,0%.

# 19.10.23 РИА Новости. Эксперт: доля приостановленных инвестпроектов в России составляет почти 15%

Инвестиционные проекты в сфере нежилищного строительства на 21,5 триллиона рублей приостановлены в России из-за международных санкций, проекты еще на 123,5 триллиона рублей продолжают реализовываться, сообщил на Евразийском строительном конгрессе в рамках Международного строительного чемпионата гендиректор инвестиционно-аналитического агентства "ПКР" и цифровой платформы "Инвестиционные проекты" Даниил Новицкий.

Он уточнил, что всего было проанализировано 49 тысяч проектов в области коммерческой недвижимости, гражданского, промышленного и инфраструктурного строительства. Жилищный сектор в анализ не вошел.

Доля приостановленных инвестпроектов в общем объеме вложений составляет 14,8%, это 16,5 тысячи проектов.

Еще 17,5 тысячи проектов на 44,3 триллиона рублей находятся на стадии строительства, 2,2 тысячи проектов на 28,5 триллиона рублей - на стадии планирования, 3,5 тысячи проектов на 27,3 триллиона рублей - на стадии предпроектных разработок, 5,6 тысячи проектов на 15,2 триллиона рублей - на стадии проектирования, а 3,5 тысячи проектов на 8,1 триллиона рублей - на стадии подготовки к строительству.

При этом, по оценкам аналитиков "ПКР", лидером по активным прямым иностранным вложениям в инвестпроекты в России является [Китай](https://realty.ria.ru/location_China/), на него приходится 1,86 триллиона рублей на горизонте до 2030 года. Далее следуют страны [ЕАЭС](https://realty.ria.ru/organization_Evrazijjskijj_ehkonomicheskijj_sojuz/)+ с 584 миллиардами рублей, [Франция](https://realty.ria.ru/location_France/) с 400 миллиардами рублей, [Япония](https://realty.ria.ru/location_Japan/) с 386 миллиардами рублей, [Австрия](https://realty.ria.ru/location_Austria/) со 182 миллиардами рублей, [Индия](https://realty.ria.ru/location_Republic_of_India/) со 147 миллиардами рублей, страны [Персидского залива](https://realty.ria.ru/location_Persidskijj_zaliv/) с 60,3 миллиарда рублей, [Белоруссия](https://realty.ria.ru/location_Belarus/) с 47,4 миллиарда рублей и [Турция](https://realty.ria.ru/location_Turkey/) с 39,1 миллиарда рублей.

"Почти не осталось инвестиций из [Финляндии](https://realty.ria.ru/location_Finland/) - 8,7 миллиарда рублей, [Германии](https://realty.ria.ru/location_Germany/) - 12,3 миллиарда рублей, [США](https://realty.ria.ru/location_United_States/) - 7,6 миллиарда рублей, [Италии](https://realty.ria.ru/location_Italy/) - 2,7 миллиарда рублей. Восемь миллиардов рублей – это, фактически, стоимость одного-двух заводов", - констатировал Новицкий.

# 19.10.23 АНСБ. В России создают ассоциацию технических заказчиков

До конца текущего года при поддержке Минстроя будет создана ассоциация технических заказчиков. Соответствующий меморандум о создании «Национального объединения технических заказчиков и иных организаций в сфере инжиниринга и управления строительства» подписали представители инжиниринговых, подрядных и проектных компаний в области управления и контроля за строительством.

Основная задача ассоциации будет заключаться в объединении компетентных компаний и создании правил игры, которые позволят всем участникам рынка пользоваться квалифицированными услугами, пояснил «Ведомостям» один из подписантов меморандума и член генсовета «Деловой России», председатель совета директоров компании «Праймкей» Олег Малахов.

При этом правила работы будут носить рекомендательный характер. «Сейчас огромное количество недостроенных проектов, которые останавливаются на разных стадиях, это надо исправлять», – сказал Малахов. В будущем членство в ассоциации будет подтверждением компетентности технического заказчика, считает он.

Также Малахов обратил внимание на кадровый дефицит у заказчиков: часто они не могут качественно сформулировать техническое задание, что приводит к тому, что на его согласование уходит много время: «В сегменте промышленного строительства фармацевтических заводов на это уходит 3–4 года вместо одного планового. За это время может быть поставлена под вопрос актуальность самой задачи, да и в целом потерян смысл проекта», – пояснил он. Именно технический заказчик будет заниматься решением этой проблемы: к его задачам будет относиться своевременное согласование техзадания, контроль за соблюдением сроков, стоимости и качества строительства, а также на него будет возложена ответственность за достижение запланированных показателей.

Замруководителя Ростехнадзора Вадим Сергеев добавил, что на практике сроки сдачи объектов задерживаются от запланированных от одного дня до 10 лет. Два ключевых вопроса, которые следует решить, – это введение персональной ответственности за это и подготовка кадров, которых не хватает, считает он. Без правильного управления строительством при том объеме, который запланирован в рамках стратегии строительной отрасли и ЖКХ до 2030 г., его не получится реализовать с должным качеством и в нужные сроки, подчеркнул первый замминистра строительства Александр Ломакин. Это будет касаться жилья, сопутствующей инфраструктуры, дорог и инженерных сетей. В связи с этим, говорит Ломакин, необходимо автоматизировать функции техзаказчика и минимизировать человеческий фактор.

Доля коммерческих строительных проектов, для которых характерны срыв сроков, низкое качество и превышение бюджетов строительства, в среднесрочной перспективе составляет более 40–50%, добавил старший партнер ГК «Смарт инжинирс» Алексей Никитин в ходе обсуждения. Такие ситуации чреваты заморозкой проекта. Кроме того, компания пришла к выводу, что в 79% случаев техзаказчик привлекается только в ходе строительства, тогда как он должен быть задействован уже на предварительном этапе.

Рынок услуг независимого технического заказчика в России не сформирован, считает гендиректор ГК «Смарт инжинирс» Хусейн Плиев. Об этом говорит, например, отсутствие реестра и рейтинга компаний, профессиональных объединений, общего регламента и стандартов этой деятельности, «адекватного ценообразования», а также нет ответственности за результат деятельности, пояснил он. Заказчик строительства в России, особенно в среднем сегменте (инвестиционно-строительный проект от 500 000 до 5 млрд руб.), не обладает необходимыми компетенциями и ресурсами для профуправления. Создание такого рынка – «это вопрос технологической и национальной безопасности», резюмировал он.

Вопрос о том, нужен ли технический заказчик, вообще не стоит: он необходим «с первых минут» создания проекта, сказал начальник департамента эксплуатации и строительства Газпромбанка Николай Пешков. «Стройка без технического заказчика сравнима с дайвингом в соленом море без маски: ты не понимаешь, куда плывешь, куда несет тебя течение и кто тебя покусает по дороге», – пояснил он.

В процессе стройки задействовано много участников: заказчик, проектировщик, подрядчики, поставщики, вмешиваются контрольные органы и «в каждом узле взаимодействия» между ними заложены юридические риски и возможные конфликты, обозначил проблему доцент кафедры гражданского права КФУ и директор «Стройкапиталконсалтинга» Константин Егоров. Нужна прозрачная методология выстраивания отношений: начиная с инвестора и заканчивая подрядчиком, добавил директор блока проектного контроля УК «Русхим» Андрей Лебедев. Также необходимо сформировать единые технические требования к успешности проектов и к проектной команде, считает он.

# 19.10.23 АНСБ. Инициативы общественных объединений могут стать основой для государственных решений

19 октября на площадке III Международного строительного чемпионата с успехом прошел профессиональный трек «Общественные инициативы в строительстве. Могут ли инициативы общественных объединений вырасти до уровня государственных решений». Судя по выступлениям представителей отраслевых объединений, очень многие общественные инициативы стали затем прорывными и стратегически важными документами, законами и решениями.

В стратегическом треке «Общественные инициативы в строительстве. Могут ли инициативы общественных объединений вырасти до уровня государственных решений» приняли участие ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России Светлана Кузьменко, ректор МГСУ Павел Акимов, секретарь Комиссии по ценообразованию ОС при Минстрое России, заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов, президент НОТИМ, председатель Комиссии по цифровизации ОС при Минстрое России  Михаил Викторов, эксперт Комиссии по лифтовому хозяйству Общественного совета при Минстрое России Сергей Мирошников, эксперт Комиссии по ИЖС Общественного совета при Минстрое России Константин Пороцкий и др.

Светлана Кузьменко, говоря о работе Общественного совета, отметила, что все его члены пришли сюда не за местом, а для того, чтобы активно работать, продвигать инициативы, направленные на развитие строительной отрасли и повышение уровня жизни граждан страны. Называя главные направления, по которым реализовались значимые для отрасли и граждан инициативы, она особо отметила работу Комиссии по ценообразованию, которую с момента создания возглавляет президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Здесь собрана сильная команда экспертов, ведется мониторинг стоимости строительных ресурсов и вся работа направлена на то, чтобы ценообразование в строительстве перестало быть проблемой, а стало современным инструментом управления при создании объектов капитального строительства. Особо она подчеркнула заслугу Комиссии по обеспечению роста заработной платы строителей – благодаря этой работе норматив зарплаты работника 1 разряда вырос в 2,4 раза, что существенно повлияло на увеличение зарплат в отрасли в целом.

Кроме того, Светлана Кузьменко отметила работу Комиссии по цифровизации, где усилиями Михаила Викторова была сформирована большая и высокопрофессиональная группа экспертов. Через два года при поддержке Минстроя России на базе этой рабочей группы был создан НОТИМ, который объединил ведущих российских разработчиков программного обеспечения для строительной отрасли.

Павел Малахов отметил, что главная задача, которую ставит Антон Глушков перед членами Комиссии – сделать практические шаги, которые принесут практическую пользу отрасли, повлияют на решение кадровой проблемы и позволят достойно оплачивать труд строителей. Собственно, главная цель работы Комиссии, с учетом помощи регионам в переходе на ресурсно-индексный метод ценообразования, наполнения ФГИС ЦС и сокращения разрыва между нормативом заработной платы и реальной рыночной зарплатой; обеспечить развитие строительного бизнеса, чтобы компании за работу получали справедливую, рыночную оплату по современным выверенным сметным нормативам. НОСТРОЙ, представляя интересы более 90 тысяч строительных компаний, понимает, что без грамотного лоббирования решения самых острых проблем, таких как сметное нормирование, невозможно говорить о развитии отрасли и повышении производительности труда.

Говор о планах, Павел Малахов назвал инициативы, которые будут прорабатываться Комиссией в ближайшее время:

Во-первых, это повышение оплаты труда рабочих-строителей, в том числе для повышения престижа профессии и решения вопроса нехватки отечественных кадров. Можно сколько угодно пропагандировать профессию строителя, но без достойной зарплаты привлечь на стройки кадры, а особенно молодежь невозможно.

Во-вторых, это дальнейшее наполнение ФГИС ЦС по основным ценообразуюшим ресурсам во всех федеральных округах для обеспечения объективного ценообразования. Сегодня в целом по стране во ФГИС ЦС внесена стоимость 10% строительных ресурсов – этого мало для формирования справедливой цены контракта. Первый опыт подключения региональных СРО к наполнению ФГИС ЦС показал, что эту работу следует продолжать.

В-третьих, это анализ и контроль ситуации с капитальным ремонтом многоквартирных жилых домов - в настоящее время нормативная стоимость капремонта настолько далека от рыночной, что около 80% госконтрактов на торгах не разыгрываются, потому что на них не выходят подрядчики.

Президент НОТИМ Михаил Викторов напомнил, что шесть лет назад, когда создавалась Комиссия по цифровизации, мало кто представлял, как подойти к этой проблеме, а рассказы о цифровом Сингапуре или Шанхае казались фантастикой. За эти годы все изменилось, и теперь «цифра» стала рабочим инструментом и в России. Конечно, до последнего времени и проектировщики, и градостроители пользовались зарубежными цифровыми продуктами, благо их было много, и они предлагали большое количество решений очень высокого уровня. Конечно, были заявления о поддержке российских вендоров, однако реальная и ощутимая поддержка со стороны государства появилась полтора года назад. Именно на этом фоне создание НОТИМ было логичным шагом по формированию профессиональной площадки, на которой отрабатываются различные нормативные и методологические инициативы, чтобы затем представить их в органы государственной власти. НОТИМ видит свою задачу в продвижении продуктов российских вендоров, а также в поиске и поддержке стартапов в регионах – их очень много, но далеко не все имеют навыки и возможности для рекламного продвижения своих продуктов.

По мнению Михаила Викторова, сегодня одной из самых востребованных инициатив является поддержка и субсидирование со стороны государства покупателей российского софта – на фоне требований государства по переходу на цифру далеко не все проектные и строительные компании потянут милионные затраты на приобретение ПО и обучение персонала.

Эту и многие другие инициативы и проблемы НОТИМ предлагает обсудить на ежегодном Объединенном Евразийском конгрессе «ТИМ-СООБЩЕСТВО 2023», который состоится в Москве 29-30 ноября в Доме архитекторов России.

Павел Акимов сделал акцент на работе Консорциума строительных вузов, перед которым сейчас стоит задача сформировать современные подходы и учебные программы для подготовки молодых строителей. Консорциум разработал проект Концепции подготовки кадров для строительной отрасли до 2030 года, сейчас он проходит третью стадию рассмотрения и согласования в органах власти, однако решения правительства по возврату к 5-летнему высшему образованию заставляют существенно пересмотреть этот документ. Однако, по мнению Павла Акимова, перевод всех специальностей с 4-летнего на 5-летний срок обучения нерационален, потому что есть специальности, по которым вполне достаточно знаний и навыков приобретается за 4 года. Так что стоит задача более глубоко разобраться в этой проблеме и предложить пути ее решения.

Также участники мероприятия обсудили проблемы развития индивидуального жилищного строительства, модернизации и замены лифтов и развитие градостроительных инициатив.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

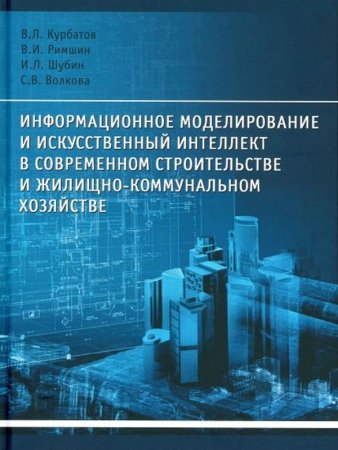
# 15.10.23 РИА Строительство. Вышло первое учебное пособие по информационному моделированию

Обучение новым технологиям в строительной отрасли все больше превращается в крайне важную задачу. Сегодня разрыв между имеющимися возможностями и способами их применения становится все глубже. Зачастую строители даже не знают о последних достижениях и тенденциях в таких важных сферах, как информационное моделирование. А без него крайне трудно сделать рынок в строительстве, которое остро нуждается в росте производительности и эффективности труда на базе принципиально новых методов. К счастью, этот пробел постепенно закрывается, хотя сделать еще предстоит очень много.

Книга, которую давно ждут

Примером такого движения стало появление по сути дела нового и едва ли не первого учебника по этой дисциплине. Следует отметить, что его давно ждали, так как в учебных заведениях сильно не достает методических материалов по этой тематике. А без них учебный процесс нельзя назвать полноценным.

Теперь же ситуация начинает кардинально меняться. В России издано новое учебное пособие «Информационное моделирование и искусственный интеллект в современном строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве». Основными авторами стализаслуженные строители РФ Владимир Иванович Римшин и Игорь Любимович Шубин при содействии Министерства строительства и ЖКХ, Национального объединения строителей «НИИ строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук». Ответственным рецензиатом выступило АО «СиСофт Девелопмент».

[](https://dom.iastr.ru/uploads/posts/2023-10/1697380197_foto-1.jpg)

Издание вышло в Москве и будет распространяться через сети книжных магазинов и точки розничной торговли печати. Книга является учебным пособием для преподавателей кафедр строительной и инженерной направленности, учащихся магистратуры и бакалавриата по направлениям «Архитектура», «Строительство», «Коммунальная инфраструктура».

Кроме того, издание может стать популярным среди читателей, интересующихся информационным моделированием на любительском уровне или стремящихся повысить уровень знаний в области ТИМ и ИИ в качестве самообразования.

Со знанием дела

Сегодня искусственный интеллект все уверенней проникает в строительную сферу.  Как замечает в этой связи   заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлик, в этой отрасли большое количество бизнес-процессов при одновременном недостаточном развитии цифровых подходов. Но их применение требует систематической работы. Если внедрять их бесконтрольно, без общего плана, без знания отраслевой специфики, то можно получить отрицательные результаты. Нужны систематические и последовательные действия на основе глубокого изучения технологий.   Без обучения, без фундаментальных знаний этого вопроса рассчитывать на успех не приходится.

Важнейшим элементом искусственного интеллекта в строительстве является ТИМ. В новом издании как раз и даются фундаментальные принципы информационного моделирования в строительстве и ЖКХ.

Это подробный, обстоятельный, а главное квалифицированный рассказ об излагаемом предмете. В нем освещены современные технологии информационного моделирования, описана нормативная правовая база, определяющая порядок разработки и применения информационной модели на территории Российской Федерации. Также рассмотрены основные этапы и состав мероприятий при разработке проектной документации с применением информационного моделирования.

Совсем не случайно

Отнюдь не случайно, что ответственным рецензиатом нового учебного пособия выступила компания «СиСофт Девелопмент». В настоящий момент в России она является лидером по разработке технологии информационного моделирования, здесь собрано большое число квалифицированных специалистов в этой сфере, которые в значительной степени определяют тенденции и направления в этой области.

Цели и задачи появления этой книги в свет, если сказать коротко - ликвидация безграмотности в области информационного моделирования для широкой аудитории, говорит заместитель генерального директора по науке АО «СиСофт Девелопмент» Михаил Бочаров.  Но особенно важна и интересна она для сотрудников тех компаний, которые в силу своих профессиональных обязанностей должны перестроиться на новые рельсы после выхода Постановления Правительства РФ №331 от 5 марта 2021 года «Об установлении случаев, при которых 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.

 Книга поделена на отдельные главы, посвященные информационному моделированию в сферах его применения, программным продуктам в этой области, искусственному интеллекту. Ее уже одобрили к выпуску и распространению в учебных заведениях и в Министерстве образования, и в Российской академии архитектуры истроительных наук.

Актуальное издание

То, что книга вышла именно сейчас, отнюдь не случайно. После ухода западных разработчиков и массового перехода на отечественное ПО в России резко повысился спрос на пособие, где доступным языком, конкретно и полно описывались бы все процессы и технологии информационного моделирования. Их рекомендуется изучать со студенческой скамьи, но содержание книги будет доступно каждому, кого касается эта сфера.

Прежде всего, мы создали базовый текст на основе самых известных знаний об информационном моделировании и искусственном интеллекте, а также о моделях отечественного программирования, связанных с ними, говорит один из авторов издания Владимир Римшин. Была острая необходимость в прочтении текста специалистами, которые уже давно работают в данной области и знают всю ее специфику изнутри. Профессиональные программисты АО «СиСофт Девелопмент» сразу откликнулись на нашу просьбу изучить содержание учебника и дать свои советы по улучшению деталей текста. В итоге на основе подробной рецензии этой компании книга была доработана в окончательнойредакции.

Книга объемом в 420 страниц выпущена издательством АСВ и уже поступила в профильные вузы, проектные и подрядные организации строительного и коммунального профиля, а также в продажу широким тиражом.

Учебное пособие рекомендовано Российской академией архитектуры и строительных наук в качестве учебного пособия для студентов образовательных организаций высшего образования, обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» уровень бакалавриата и 08.04.01 «Строительство» магистратуры.

Следует отметить, что с выходом книги взят важный рубеж по созданию по сути дела, новой дисциплины в наших учебных заведениях – обучению технологии информационного моделирования. О том, что не хватает учебных пособий, вузы говорили давно. И вот теперь это случилось, что дает надежду на то, что через относительно небольшой промежуток времени страна получит целый отряд квалифицированных и дипломированных специалистов в этой области. И это не может не повлиять на изменения в строительном комплексе в лучшую сторону.

Александр Иванов

# 16.10.23 АНСБ. Чем будем строить российские дороги?

Планы по строительству и реконструкции дорог есть, а отечественной техники нет. Мало того, дефицит составляет 38 тыс. единиц. В том, как решить эту дилемму, пытались разобраться эксперты дорожной отрасли.

28 сентября в Совете Федерации состоялся круглый стол на тему «Перспективы импортозамещения в дорожно-строительной отрасли».

Провел мероприятие заместитель председателя Комитета СФ по экономической политике Константин Долгов, а участие в нем приняли представители Минпромторга России, Минтранса России, Минстроя России, Департамента градостроительной политики города Москвы, а также государственных корпораций, коммерческих организаций, общественных объединений и НКО.

Как напомнил Константин Долгов, процент импортной дорожно-строительной техники, используемой подрядчиками, традиционно был высок и доходил во многих организациях до 80–90%. Поэтому после ухода из России ряда иностранных компаний поначалу возник дефицит техники, а также сложности в обновлении иностранного ПО.

Но в 2023 г. география стран-производителей несколько изменилась. Теперь происходит процесс замещения продукции из недружественных стран поставками из других государств. Импортная техника все также превалирует в некоторых сегментах дорожно-строительной отрасли, при том, что ее вполне могут производить российские компании. Например, доля импортной продукции среди фронтальных погрузчиков составляет 94%, экскаваторов – 81%, автогрейдеров – 70%, дорожных катков – 65%.

При этом Минпромторгом утверждена дорожная карта по импортозамещению в отрасли производства строительно-дорожной, коммунальной, лесозаготовительной и наземной аэродромной техники на период до 2024 г. Она предусматривает увеличение уровня локализации производства техники и компонентов, а доля отечественной самоходной техники для строительства и обслуживания дорог, зданий и сооружений по сравнению с 2020 г. должна возрасти с 25% до 45% к 2024 г.

Отдельно стоит отметить, что за 7 месяцев 2023 г. импорт строительно-дорожной техники в Россию в денежном выражении достиг 254,1 млрд руб., а в годовом выражении вырос на 66,4%. При этом, по данным «Росспецмаш», в прошлом году отечественные заводы в 2,1 раза нарастили отгрузки экскаваторов, на 42% – фронтальных погрузчиков, на 18% – кранов-манипуляторов, на 12% – автогрейдеров, на 6% – мини-погрузчиков и гусеничных бульдозеров.

Эффект от мер поддержки уже есть: за первое полугодие отечественные производители отгрузили на внутренний рынок на 21% больше продукции в денежном выражении, чем за аналогичный период прошлого года. А общее производство дорожно-строительной техники российскими заводами выросло на 31%. Однако из-за малого объема производства она зачастую дороже иностранных аналогов, да и качество не всегда соответствует необходимым требованиям.

Поэтому, чтобы исключить проблемы с комплектующими, перебои с поставками и частые жалобы на качество сегодняшней импортной техники, необходимо развивать свою компонентную базу. Таким образом удастся повысить количественное выражение потребления отечественной продукции.

В результате доля российской техники в дорожном строительстве уже в следующем году может приблизиться к 50%. Кроме того, госкорпорации во многом уже обеспечивают свои потребности за счет отечественных производителей.

Как рассказал заместитель Министра промышленности и торговли РФ Альберт Каримов, принятые в отрасли меры поддержки охватывают весь жизненный цикл – от НИОКР до конечной реализации проектов. Кроме того, Агентством по технологическому развитию реализуется программа, нацеленная на создание собственной компонентной базы – а это приоритет с точки зрения обеспечения технологического суверенитета. Также активно поддерживаются инвестиционные проекты.

В свою очередь заместитель директора Департамента государственной политики в области дорожного хозяйства Министерства транспорта РФ Ренат Гайнетдинов отметил, что ведомство ведет работу по увеличению объема отечественных дорожно-строительных машин в парке подрядных организаций. Поэтому крайне важно увеличить выделение средств на поддержку НИОКР по созданию отечественной дорожно-строительной техники, не имеющей аналогов в России.

Добровольно-принудительная закупка

По словам Альберта Каримова, строительный рынок растет большими темпами, и отечественные производители за ним не успевают. Поэтому сегодня важно наращивать темпы роста производства – для этого есть и инструменты, и меры государственной поддержки, чтобы в момент импортозамещения отечественные производители заняли свою нишу на рынке.

А чтобы стимулировать внутренний спрос на российскую дорожно-строительную технику, Минпромторг планирует скорректировать механизм госзакупок и прописать обязательную долю закупок отечественной техники для парков крупных компаний. Так, в 2024 г. планируется запуск новой подпрограммы с увеличенной суммой грантов для спецтехники, для чего сейчас активно работает Фонд развития промышленности, выдавая льготные займы, и программа стимулирования спроса с помощью льготного лизинга.

А как считает Константин Долгов, механизм госзакупок в этой сфере обязательно нужно менять в пользу отечественных производителей, иначе скоро не они будут конкурировать друг с другом, а поставщики из дружественных стран. Поэтому Фонд развития промышленности не должен ждать, пока к нему придут, а через свои региональные отделения мониторить ситуацию и производителей, выстраивая цепочки поставок. Так появится реальная поддержка, особенно среднего бизнеса, потому что крупные компании в итоге сами найдут выход на рынок.

Острый дефицит

По данным Минтранса, ведомство ведет активную работу над тем, чтобы парк подрядных организаций пополнялся отечественной техникой. При этом, как рассказал Павел Малахов, по оценке НОСТРОЙ, потребность в дорожно-строительной технике на ближайшие 4 года составляет около 38 тыс. единиц. И если этой техники будет недостаточно, то темпы и объемы дорожного строительства снизятся.

В то же время в Москве готовится карта предприятий промышленности строительных материалов столичного региона в Московском территориальном строительном каталоге (МТСК). По словам начальника отдела в Управлении научно-технического обеспечения развития строительной отрасли Департамента градостроительной политики города Москвы Светланы Марченковой, в перечень дефицитных импортных строительных ресурсов попали дорожно-строительная техника и строительные инструменты. А с помощью МТСК можно повысить эффективность логических цепочек и выявить дефицитные стройматериалы.

И в этой связи предложение Рената Гайнетдинова от лица Минтранса РФ допускать к ремонту федеральных дорог только компании, имеющие в своем парке отечественную технику, идет несколько в разрез с озвученными цифрами и запланированными показателями. По его словам, сегодня процент присутствия отечественной техники в парке подрядчика не снижает доступ к федеральным заказам на дорогах. При этом переход будет плавным и продлится с 2025 по 2028 гг., в результате доля отечественной техники должна составить 60%.

К слову, это предложение поддержал Константин Долгов, отметив, что изначально речи о полном импортозамещении в сфере спецтехники не шло.

Спорные меры

Чтобы выполнить стоящие задачи по объемам строительства и обеспечить бесперебойное выполнение дорожно-строительных работ, Павел Малахов озвучил ряд разработанных НОСТРОЙ мер.

В первую очередь необходимо учесть вопрос, связанный с Техническим регламентом о ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», который сегодня согласовывается «на полях» Евразийской комиссии и откроет российский рынок для стран Евразийского экономического союза.

Второй мерой может служить льготный ввоз бывшей в употреблении техники, который позволит не снижать объемы строительства. Это связано с тем, что сегодня 98% техники, находящейся в эксплуатации у строителей, – импортного производства. Она требует обслуживания, и одномоментно заменить ее на отечественную невозможно. Поэтому решение позволит поддерживать этот банк.

Третья мера связана с Каталогом импортазамещения, который ведет НОСТРОЙ совместно с Минстроем и Минпромторгом. Сегодня этот Каталог реализуется в Реестр добросовестных производителей и поставщиков. И Павел Малахов предложил рекомендовать всем отечественным производителям дорожно-строительной техники войти в этот Реестр, чтобы популяризировать продукцию и заявить о себе. Причем на сегодняшний день Реестр стал самым популярным бесплатным сервисом для отечественных производителей, на площадке которого они сообщают о своей продукции, способной заменить импортную.

Константин Долгов согласился с позицией НОСТРОЙ в части обеспокоенности бесперебойной работы действующей дорожно-строительной техники. Несомненно, импортозамещение – это поступательный процесс, но есть критически важные позиции, по которым пока либо нет аналогов, либо их существует недостаточное количество. И временной мерой поддержки в этом случае может выступать параллельный импорт. Поэтому сейчас полностью от использования импортной техники отказаться невозможно. И именно на критически важных позициях – как техники, так и материалов – сконцентрированы усилия государства. В то же время Совет Федерации категорически не поддерживает льготный ввоз подержанной импортной техники.

По итогам круглого стола будут подготовлены рекомендации, нацеленные на дальнейшее активное развитие отрасли.

Галина Крупен

# 16.10.23 АНСБ. Безопасность строительных материалов – основа развития отрасли

Важнейшими темами, рассматриваемыми в ходе публичных заседаний Х Международного форума Технобилд 100+, безусловно, являются проблемы технического регулирования в строительстве. Не случайно в течение трех конгрессных дней Форума этой теме были посвящены несколько круглых столов и конференций. В нашем случае обратимся к обсуждению вопросов разработки и принятия Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий (СМиИ)». Дискуссия по вопросу проходила в рамках Международной конференции «Техническое регулирование в строительстве: новые вызовы и перспективы» и собрала немало заинтересованных специалистов как стройотрасли (СО), так и сферы производства стройматериалов (СМ).

Интерес к наличию Техрегламента ЕАЭС высок и понятен, поскольку он охватывает практически все виды строительной продукции, а принятие этого документа позволит сформировать основы нормативно-правового регулирования и государственного контроля в области строительных материалов и изделий для защиты рынка ЕАЭС от контрафакта и фальсификации. В зоне охвата данного ТР находятся строительные материалы, изделия, конструкции, инженерное оборудование, комплекты и комплектные системы, выпускаемые и находящиеся в обращении на территории РФ, предназначенные для использования при возведении, реконструкции, реставрации, эксплуатации и капитальном ремонте зданий и сооружений. Более того, он распространяется также на связанные со строительными материалами и изделиями процессы производства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации.

Напомним, что в настоящее время в России, в отличие от других стран ЕАЭС, Технический регламент «О безопасности строительных материалов» как нормативный документ отсутствует. Многие эксперты связывают с этим появление и распространение на строительном рынке огромного количества контрафактной или некачественной строительной продукции. О том, как продвигается работа над проектом Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», и шла речь на интересующей нас секции.

Если обратиться к истокам появления данного регламента, то нужно вернуться на почти полтора десятка лет, в сентябрь 2009 года. Именно тогда проект национального технического регламента «О безопасности строительных материалов», принятый в первом чтении Государственной Думой ФС РФ 25 сентября 2009 года, был снят с рассмотрения ГД во втором чтении. Почему? Почитайте, если интересно, в материале нашего Агентства <https://ancb.ru/analytics/read/6559>, а мы вернемся в современную действительность и вникнем в рассуждения экспертов – участников дискуссии.

**Регламент строительству нужен как воздух**

Что касается Техрегламента «О безопасности СМиИ», то инициатором его разработки и принятия стала в 2021 году Россия, предложив его как основной документ для всех стран ЕАЭС. Все два года работа над ТР ведется активно и, как подчеркивают эксперты, плодотворно. Об этом, в частности, в общих словах рассказал присутствующим модератор конференции **Андрей Лоцманов,** заместитель сопредседателя Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию. Надо отметить, что во многом именно инициативное участие в разработке ТР данного Комитета РСПП дает возможность сократить сроки разработки и принятия этого важного документа.

А вот о том, как идет его обсуждение, насколько он удовлетворяет и отражает потребности рынка строительных материалов, рассказал в своем докладе **Сергей Хвоинский**, советник по техническому регулированию ФАУ «ФЦС». Первое, что отметил Сергей Леонидович, это то, что в сентябре закончилось публичное обсуждение проекта Техрегламента, в ходе которого в адрес рабочей группы поступило более 350 замечаний, предложений, пожеланий в части доработки основных постулатов ТР. Это свидетельствует о том, что за подготовкой документа в строительном сообществе следят, его ждут и надеются на серьезный положительный эффект от введения в действие. Как пояснил С.Хвоинский, в регламенте содержатся 33 группы строительных материалов, которые расписаны по многим параметрам их безопасного применения и использования, и содержат 368 видов СМ.

Что касается специфики ТР, то здесь надо отметить те базовые требования, которые предъявляются к СМ. Их сегодня шесть. Это механическая безопасность, безопасность и доступность при использовании, энергетическая эффективность зданий и сооружений, рациональное использование природных ресурсов, пожарная безопасность и санитарно-эпидемиологическая и гигиеническая безопасность. Вот на эти требования нужно ориентироваться при сертифицировании и декларировании материалов, чтобы соответствовать требованиям ТР.

**Владимир Калинкин**, директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя РФ, в своем выступлении отметил важность принимаемого документа в процессе интеграции стран – участниц ЕАЭС. Здесь, по его словам, основную роль играют, прежде всего, Россия, Казахстан, Беларусь и Киргизия, чьи совместные усилия по внедрению ТР «Безопасность СМиИ» призваны способствовать обеспечению безопасного использования стройматериалов в рамках ЕАЭС. Принятие ТР даст возможность расширить оборот стройматериалов на территории стран и соответственно обеспечит соответствующую безопасность применения СМиИ. Однако в ходе ответа на вопрос, когда же ждать окончательного утверждения ТР, Владимир Николаевич не стал называть конкретную дату, ссылаясь на то, что впереди документ ждет процесс внутригосударственного согласования всех пяти стран ЕАЭС, что вполне возможно повлечет возникновение необходимости некоторых дополнений, изменений и т.д. А как отметил модератор Андрей Лоцманов, будет очень хорошо, если мы получим данный ТР в виде действующего документа к концу 2024 года. Ведь нужно учитывать, что в ходе разработки документа выяснилось, что для формирования его доказательной базы будет необходимо разработать и принять десятки новых нормативно-технических документов, причем некоторых из них на сегодняшний день нет ни в одной стране ЕАЭС. Таким образом, в России и, вероятно, в других странах ЕАЭС заполнение этих пробелов ляжет в основу национальных программ стандартизации на 2023-2024 годы. Что касается тех предприятий и организаций, продукция которых попадает в сферу действия ТР, то им важно уже сегодня, не дожидаясь окончательного принятия, включаться в выполнение требований ТР, изучать все положения документа, чтобы не быть застигнутыми врасплох.

Именно в этом ключе прозвучало выступление Александра Неклюдова, заместителя руководителя аппарата НОПРИЗ, который увязал необходимость развития системы параметрического нормирования в строительной отрасли с обсуждаемым ныне документом.

Параметрический метод нормирования предполагает, что безопасность зданий и сооружений основывается на применении строительных материалов и изделий, параметры и показатели существенных характеристик которых соответствуют нормативным требованиям. Как отметил выступающий, на сегодняшний день в регулировании рынка строительных материалов и изделий имеются недостатки, на рынке много некачественных и фальсифицированных продуктов. Развитие параметрической системы нормирования — стратегическая задача, которую Минстрой России последовательно реализует с 2020 года, учитывая и используя как зарубежную практику, так и богатейший опыт советской и российской инженерной школы.

Серьезную и весьма плодотворную работу в плане технического регулирования в строительстве в связи с разработкой и принятием ТР отметил в своем выступлении Игорь Максимов, заместитель начальника отдела техрегулирования Европейской экономической комиссии (ЕЭК). Он подчеркнул, что за почти десятилетнюю работу в этом направлении явно прослеживаются определенные успехи, а в качестве подтверждения сообщил, что за это время в рамках ЕАЭС было принято 52 техрегламента и в настоящее время идет работа на ещё десятью ТР. По его словам, работа над ТР «Безопасность СМиИ» имеет масштабное значение. Не случайно только в этом году данный вопрос обсуждался на четырех технических конференциях с солидным представительством профессиональных экспертов отрасли. Безусловно, данная работа будет в большой степени способствовать не только развитию, но и конкретному применению единых требований для свободного обращения продукции на рынке ЕАЭС.

Приветствие и слова одобрения в адрес разработчиков обсуждаемого документа прозвучали в онлайн-выступлении Куаныша Еликбаева, председателя Комитета техрегулирования Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан. Он отметил масштабность проведенных аналитических работ, связанных с подготовкой регламента и подчеркнул важность его принятия для всех стран-участниц ЕАЭС.

**Что будет после принятия?**

Фактический объем последствий ТР «Безопасность СМиИ» возможно будет оценить только спустя несколько лет после вступления в действие технического регламента и адаптации участников строительного рынка к новым требованиям. Предполагаемые последствия внедрения регламента для участников строительной отрасли заключаются в формировании основы нормативно-правового регулирования и государственного контроля в области строительных материалов и изделий для защиты рынка от контрафактной и фальсифицированной продукции, установлении классов опасности строительных материалов и разделении уровней оценки соответствия. Все спикеры и участники конференции высказали уверенность в том, что результат разработки технического регламента даст всем странам возможность получить экономическую выгоду и сохранить безопасность строительных конструкций и материалов.

**Константин Голин**

# 16.10.23 АНСБ. С бору по сосенке: строительные кадры для «рекордов века» нужно искать уже сейчас

Как известно, кадры – главная боль строительной отрасли. Причем острый дефицит грамотных специалистов и педагогов, способных их обучить, а также отсутствие желания у бизнеса участвовать в этом процессе создают порочный замкнутый круг.

В рамках Х Международного форума и выставки 100+ TechnoBuild 4 октября прошла сессия НОСТРОЙ на тему: «Консорциум среднего профессионального образования в сфере строительства: цели, задачи, план деятельности в срезе актуальных направлений строительного образования».

 Открывая мероприятие, директор по развитию – руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ **Елена Парикова** напомнила, что отраслевой Консорциум среднего профессионального образования в сфере строительства создан 10 августа 2023 г. по инициативе и на базе Ассоциации «Национальное объединение строителей». И его главная особенность – наличие в числе его учредителей профильного отраслевого Объединения, научных учреждений, учреждений строительного контроля и оценки квалификации специалистов в сферах строительства и ЖКХ. Консорциум объединяет более 60 организаций по всей стране и около 10 бизнес-партнеров, а в его состав входят ведущие отраслевые колледжи и предприятия строительного профиля. Базовая организация Консорциума – это НОСТРОЙ.

В результате должна появится связь между бизнесом и образованием, когда студенты смогут получить необходимые сегодня профессиональные знания и навыки, а для работодателей будут выпускаться квалифицированные кадры, способные быстро адаптироваться под условия работы.

Для этого НОСТРОЙ проводит работу по привлечению в отрасль и повышению квалификации уже существующих кадров, повышая привлекательность профессии среди молодежи.

Как отметила заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ **Надежда Прокопьева**, создание Консорциума было активно поддержано Общественным советом Минстроя России и Ефимом Басиным, который руководит вопросам кадрового образования при Общественном совете. Он внимательно следит за всеми запланированными и проходящими реализацию проектами.

Так, при взаимодействии всех заинтересованных организаций с колледжами страны на площадке НОСТРОЙ в приоритете находится подготовка квалифицированных отечественных кадров. Причем добиться поставленной задачи по вводу 1 млрд кв. м жилья к 2030 г. невозможно без связки с колледжами. Работодатели всегда «не жаловали» их своим вниманием, а главная задача Консорциума – исправить эту несправедливость.

**Дефицитные кадры**

По подсчетам экспертов, к 2030 г. ресурсная потребность дополнительно привлеченных строителей достигнет 400 тыс. человек. И, конечно, чтобы обеспечить их наличие, работать нужно уже сейчас. Причем есть регионы, где ситуация с кадрами для стройки достаточно спокойная, но есть и те, где нужно сделать особый акцент.

В частности, в ТОП-5 регионов с максимальным дефицитом кадров строительных специальностей входят Республика Дагестан, Ростов, Омск, Иркутск и Приморский край. А более всего отрасли требуются монтажники, бетонщики, сварщики и арматурщики.

Такие данные, например, подтверждает и исполнительный директор Ассоциации СРО «Большая Волга» **Лариса** **Афанасьева**. Сегодня в Пензенской области не хватает около 1,5 тыс. строителей – каменщиков, монолитчиков, штукатуров-маляров, плиточников, дорожных рабочих и водителей строительной техники. При этом бизнес требует, чтобы кадры появились сразу и из ниоткуда. Сегодня из 1280 российских колледжей строительных насчитывается около 800. И это большой потенциал и большие возможности, которые нужно использовать. Однако лишь 49,3% выпускников трудоустраиваются на предприятия строительной отрасли, и над этим необходимо работать.

Как заявила **Елена Парикова**, уже сейчас понятно, что получающих в данный момент среднее профессиональное образование специалистов недостаточно. Поэтому в рамках Консорциума нужно делать отдельный акцент на трудоустройстве выпускников, а колледжам – задуматься, как обучить студентов, чтобы работодатель хотел получить их к себе на производство.

Для этих целей на данный момент уже открыты 6 строительных кластеров, 2 из которых находятся на Урале, а на 2024 г. выбраны еще 3 кластера. Кроме того, НОСТРОЙ активно работает с Институтом развития профессионального образования. В рамках этого взаимодействия было подписано соглашение о сотрудничестве по формированию технопарков, первый из которых открылся в Калуге в прошлом месяце. И еще появятся 3 технопарка, где будут учтены строительные интересы. Для работы НОСТРОЙ привлекает специалистов из отрасли, например, совместными усилиями была переработана учебная программа по дорожной технике. В целом, как подчеркнула Елена Парикова, работа проходит в спокойной обстановке интеграции бизнеса и образования.

**Опыт первопроходцев**

В ходе круглого стола представители строительной отрасли и колледжей Уральского федерального округа и Пензенской области рассказали об опыте создания кластеров по подготовке кадров по наиболее востребованным профессиям и специальностям.

Как заметил кандидат педагогических наук, директор Южно-Уральского государственного технического колледжа **Игорь Тубер**, для создания таких кластеров необходимо долговременное взаимовыгодное сотрудничество с предприятиями отрасли, быть с ними на связи, чтобы они поверили и поддержали проект. Но в большей степени организации не хотят вкладывать средства и ждать 3-4 года появления кадров.

В свою очередь директор учебно-аккредитационного центра Союза строителей Урала и Сибири **Игорь Жиденко** сообщил, что проблема подготовки кадров достаточно острая, и решить ее можно только в тесном взаимодействии с бизнесом, чего не бывает в большинстве регионов России. В частности, когда Южно-Уральский колледж предложил поддержать идею создания производственного кластера по направлению строительство, далеко не у всех представителей заинтересованного бизнеса было желание поделиться деньгами для подготовки будущих кадров. Поэтому Союз строителей Урала и Сибири поддержал колледж самостоятельно: были разработаны проекты, созданы полигоны и лаборатории по тем направлениям, которые востребованы сейчас и будут нужны в будущем, в том числе по ТИМ. И для каждого учебного заведения планируется расширить пул заинтересованных в кадрах работодателей.

В результате, по данным **Игоря Тубера**, при поступлении в колледж конкурс на специальность «строительство» в 2023 г. составил 5 человек на место. Для этого ведется активная работа по формированию положительного  образа человека труда, который зарабатывает с помощью своих знаний и умений.

При создании кластера выбирается один базовый колледж, который модернизируется «под ключ», меняется его кадровый состав – таким образом создается центр, который нацелен на подготовку высокого уровня специалистов, которых не нужно доучивать. А при поддержке регионального Союза строителей удается понять потребности профессионального сообщества, какие направления технических специалистов нужны. Так, в кластере нужно было переработать все образовательные программы под запрос работодателей, разработать программу по популяризации кластера, создать новую учебно-производственную инфраструктуру, привлечь представителей бизнеса и пр. В результате всего было согласовано 26 образовательных программ – и хотя на первый взгляд они могут быть спорными, но полностью соответствуют видению образовательной организации и работодателя.

Кроме того, необходимо иметь современную научно-производственную инфраструктуру – кабинеты, полигоны и лаборатории, чтобы показывать все реалии и подготовить студентов ко всему.

Главная задача в дальнейшем трудоустройстве – заключение целевых договоров между строительной организацией и студентом уже на первом курсе, чтобы «привязать» их друг к другу. И здесь необходима заинтересованность двух сторон, поэтому работодатель сразу предлагает социальный пакет. Однако с таким выбором тяжело соглашаются родители студентов, потому что для всех стройка – это тяжело и грязно. Поэтому родителей и студентов колледжа возили на городские значимые стройки, чтобы они убедились, что сегодня наступила эра другой культуры, процессов и технологий.

О том, что путем постоянных дискуссий и совместных мероприятий удалось убедить отрасль, что потребительское отношение результатов не даст, сообщила **Лариса Афанасьева.**А Ассоциация СРО «Большая Волга»  выступила площадкой для взаимодействия всех ведомств Пензенской области, которые принимают участие в решение кадрового вопроса. Для этого нужно совместно участвовать в формировании учебных программ, работать с колледжем в вопросах профессиональной ориентации, освещения и практиках. В результате в августе был создан кластер на базе Пензенского колледжа архитектуры и строительства, а в 2024 г. начнется его реализация, и уже сегодня новые строительные компании заявляют о желании войти в кластер.

Как рассказала директор Пензенского колледжа архитектуры и строительства **Ольга Майорова**, в кластере были созданы мастерские по BIM-технологиям – архитектуры, сантехники и малярно-декоративных работ. А в ближайшее время планируется расширить кластер посредством входа в него промышленных предприятий, оснастить или дооснастить 14 лабораторий, а также возобновить «строительные династии».

Но есть и вторая проблема – нехватка практических знаний у преподавателей. Да, они отлично знают теорию, но практические индивидуальные навыки можно получить только на производстве и предприятиях. Для них также нужны стажировки в организациях стройкомплекса, с которыми идет сотрудничество, так они смогут понимать все нюансы новых востребованных дисциплин.

О том, что с каждым годом значимость среднего профессионального образования растет, рассказала председатель Совета директоров учреждений Республики Дагестан, директор Технического колледжа им. Р.Н. Ашуралиева» **Мафият Рахманова**. Так, в Республике из 83 образовательных организаций строительным специальностям обучают 7 колледжей. А в 2020 г. был создан Центр опережающей профессиональной подготовки (ЦОПП), готовящий специалистов, в том числе и для строительной отрасли. Кроме того, министром образования Республики перед Центром была поставлена задача по разработке региональной образовательной программы с учетом потребностей работодателей.

На сегодняшний день в Республике трудоустраиваются 48,6% выпускников колледжей, поэтому на базе ЦОПП была создана поддержка по трудоустройству студентов. Кроме того, согласно проекту «Билет в будущее» школьники 6-11 классов проходят профессиональные пробы, в рамках которых получают конкретные навыки и погружаются в будущую профессию. Также ЦОПП помогает повысить квалификацию гражданам на рынке труда. Таким образом, ресурсные возможности могут увеличивать кадровую подготовку для строительной отрасли с учетом, что такие ЦОПП есть уже практически в каждом субъекте.

Как подчеркнула в завершении **Елена Парикова**, самая большая проблема сегодня – это трудоустройство выпускников строительных колледжей, поэтому необходимо сделать так, чтобы ребят забирали напрямую со студенческой скамьи, а также искать аргументы, чтобы они хотели учиться, а работодатели – брать их к себе на работу. При этом срок образования не должен затягиваться, но и выпускники должны быть совершеннолетними.

Таким образом, только в совместной работе с бизнесом можно разработать необходимые сегодня образовательные программы для студентов, дать практические навыки преподавателям и гарантировать студентам трудоустройство в отрасли.

**Галина Крупен**

# 16.10.23 АНСБ. Новый Общественный совет Минстроя будет работать в экстремальных условиях

29 сентября на площадке Общественной палаты России прошло первое заседание обновленного Общественного совета при Минстрое России. По итогам ротации состав Совета обновился на треть, при этом принято решение расширить его до 45 человек.

Общественный совет при Минстрое России собрался на первое заседание в обновленном составе 29 сентября, хотя, по большей части, персоналии и руководители сохранили свои места и посты. Как ранее писало Агентство новостей «Строительный бизнес», в ходе ротации 30% состава ОС практически все руководители комиссий сохранили и свои должности, и свои комиссии. При этом состав Совета будет увеличен с 36 до 45 человек – это ответ на суперпродуктивную работу и постоянное первое место среди Общественных советов всех федеральных органов исполнительной власти.

Нужно сказать, что Общественный совет Минстроя с первого дня работал в тесном контакте с самим ведомством, став, по сути, его экспертной площадкой. И если первый созыв в количество почти 150 человек был, в общем-то, клубом по интересам со свободным посещением (некоторых членов ОС не видели на его заседаниях с момента избрания), то второй созыв наладил активную и весьма продуктивную работу практически всех комиссий. А иногда заседания комиссий становились той площадкой, где честно назывались своими именами тревожные тенденции в жилищном строительстве, ЖКХ или лифтостроении. Что стоит одно лишь заявление главы Комиссии по жилищной политике Надежды Косаревой о том, что в большинстве регионов России новое жилье стало практически недоступным для 90% населения, а все инициативы Правительства по поддержке застройщиков в конечном итоге служат для удовлетворения потребностей 10% максимально обеспеченных граждан?

Ну, а самым блестящим итогом можно считать работу Комиссии по цифровизации Михаила Викторова – за полтора года на основе Комиссии и рабочей группы экспертов при ней было создано Национальное объединение организаций в области технологий информационного моделирования (НОТИМ), которое сейчас является ключевым звеном по развитию и продвижению отечественного программного обеспечения для управления строительной отраслью во всех ее аспектах. Сергей Степашин – бессменный председатель ОС – назвал эту Комиссию самой лучшей и продуктивной с точки зрения работы и продуктивности. И судя по стремительному выстраиванию цифровой вертикали, Комиссия и НОТИМ в ближайшие три года будут загружены весьма основательно.

**Приказано выжить!**

Однако же условия функционирования строительной отрасли в ближайшие годы, судя по всему, перестанут быть такими комфортными, как в последние три года, со всеми мерами поддержки, льготной ипотекой, золотым дождем на строительство инфраструктуры и прочими «плюшками». И хотя общий бюджет и нацпроекта «Жилье и городская среда» и нацпроекта «Безопасные и качественные дороги» в целом даже немного увеличивается, распределение средств пойдет в соответствии с новыми приоритетами, или, как аккуратно сказал на заседании Общественного совета глава Минстроя России Ирек Файзуллин, «вы сами знаете, куда».

Подтверждение тому – проект федерального бюджета, который был внесен в Госдуму буквально накануне: например, средства на переселение граждан из аварийного жилья сокращены в 2,5 раза и на всю страну в 2024 году выделяется всего 19 млрд рублей. При этом жилой фонд России продолжает стремительно стареть и ветшать – уже тем самым «хрущевкам» исполняется 65 лет, а сколько более старого жилья до сих пор стоит по всем городам и весям? А регионы в одиночку такое расселение не потянут – у них и раньше не было достаточно средств, а сейчас они за год выложили из своих тотально дотационных бюджетов в совокупности около 115 млрд рублей на строительство на новых территориях (цифры от С.Степашина). А сколько еще предстоит выложить, особенно с учетом опыта строительства разрушенного вокзала в Гудермесе, который боевики во время чеченской войны неоднократно взрывали аккурат накануне приезда приемочной комиссии?

Сокращается и финансирование создания комфортной городской среды, перестают действовать меры государственной поддержки застройщикам (Ирек Файзуллин на закрытом совещании в Екатеринбурге призвал их готовиться к трудным временам). Уже явно не будет в таком масштабе льготной ипотеки – в стране кончаются не только деньги, но и ипотечные заемщики. Куда и как будет развиваться жилищная политика? И даже средства на самое святое – модернизацию системы ЖКХ – тоже подверглись секвестру, правда, пока в части программы «Чистая вода». Кроме того, существенно сокращаются расходы на строительство и модернизацию объектов в здравоохранении, спорте, образовании, экологии – а это тоже обеспечивало строителей неплохим госзаказом.

Непросто придется и Комиссии по ценообразованию во главе с президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым – переход на ресурсно-индексный, а затем и ресурсный метод ценообразования в масштабах всей страны пока откладывается на середину 2024 года. Да и актуальной информации о стоимости строительных ресурсов во ФГИС ЦС «кот наплакал» - производители и поставщики до сих пор не считают себя обязанными передавать туда данные.

Что касается вновь образованной Комиссии по обеспечению эффективности архитектурно-строительного проектирования, которую возглавил президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, то ей придется приложить все усилия, чтобы, наконец, завершить работу над проектом закона об архитектурной деятельности и начать проводить его через правительство и комитеты Государственной Думы. А пока очередной проект закона сгинул в недрах Комитета по строительству и ЖКХ Сергея Пахомова.

Будем наблюдать и за очередными инициативами Комиссии по кадрам во главе с Ефимом Басиным: дефицит квалифицированных рабочих и инженерных кадров нарастает, выпускники большинства колледжей и вузов в лучшем случае на 70% доходят до строек, а мигранты, обеспечивавшие российские стройки дешевой рабочей силой, уже не готовы продавать свои руки за существенно упавшую из-за низкого курса рубля зарплату. Какие еще аргументы, кроме принудительного распределения студентов и трудовых вахт мигрантов, предложат члены Комиссии?

Ну, и дальше списочно:

- **Комиссии по лифтам** придется решить вопрос комплексного производства и обслуживания лифтов, иначе они будут продолжать падать и калечить людей;

- **Комиссии по стройиндустрии** пора задуматься о том, сколько еще прослужат иностранные производственные линии на предприятиях без обслуживания и замены, и чем их ремонтировать, кроме кувалды и пары-тройки «национальных» терминов;

- **Комиссии по ЖКХ** просто тихо посочувствуем;

- **Комиссии по цифровизации** стоит перестать предавать анафеме всех, кто еще не перешел на отечественное ПО, и начать всерьез продвигать решения, которые позволяют формировать информационные модели и прочие цифровые продукты в единое целое из различного софта. Да и есть ли у «цифры» национальность?

- А **Комиссии по сопровождению инвестиционных проектов** искренне желаем эти самые проекты сопровождать на фоне сокращения и бюджетных, и частных инвестиций в строительство.

**Лариса Поршнева**

**Три руководителя комиссий ОС, три президента крупнейших отраслевых Объединений сразу же после заседания ОС назвали журналу «Строительство» самые неотложные и горячие дела и проблемы:**

*Анвар Шамузафаров, президент НОПРИЗ:*

- Совершенствование архитектурно-строительного проектирования – это наведение порядка, в том числе в нормативной базе. Этим мы сейчас и занимаемся, готовя поправки в Градостроительный и Гражданский кодексы и во многие другие законы. С помощью Общественного совета, энергии Сергея Вадимовича Степашина и всех моих коллег мы наверняка продвинем это быстрее. Председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, выступая на заседании Общественного совета, сказал о том, что нужно разобраться с нормативной основой проектной и рабочей документации и прочими важными вопросами в области архитектуры и проектирования. Мы находимся в постоянном контакте с профильным комитетом и в ближайшее время дадим ему свои предложения по этим направлениям.

*Антон Глушков, президент НОСТРОЙ:*

- У строительной отрасли большие амбициозные задачи и по Стратегии развития, и по тому темпу, который набрала отрасль. Поэтому, чтобы не снижать этот темп, кровь стройки – деньги – должны соответствовать реальным объемам и затратам. Комиссия по ценообразованию Общественного совета и НОСТРОЙ ставят перед собой следующие задачи: во-первых, мы продолжим мониторить стоимость строительных ресурсов, потому что это очень важно и нужно для отрасли. Именно мониторинг НОСТРОЙ лег в основу постановления Правительства № 1315 об изменении твердой цены контракта в связи с ростом цен на строительные материалы. И на сегодняшний день благодаря инициативе нашей Комиссии и Общественного совета Минстроя России очень большое количество госконтрактов на всей территории России исполнено своевременно именно благодаря этой мере. Поэтому поддержка постоянно действующего механизма для приведения стоимости строящегося объекта в текущий уровень цен – это задача № 1.

Вторая задача, которая у нас уже реализуется, - это индексация и правильный учет зарплаты в строительной отрасли для строителя первого разряда. Потому что без привлекательного уровня заработных плат бороться с другими отраслями на рынке труда нам будет очень сложно.

Третий момент, о котором сегодня многие говорили, - это, конечно же, формирование стоимости капитальных ремонтов жилых домов. Мы видим здесь очень низкую привлекательность для бизнеса. По данным электронных площадок, 88% торгов на контракты по капитальному ремонту не состоялись – это значит, что не было ни одной заявки или была всего одна. То есть интерес бизнеса крайне низкий. Связано это в первую очередь с непривлекательностью и низкой рентабельностью этих работ. Поэтому здесь точно нужно будет принимать меры. В прошлом году мы с Фондом операторов капитального ремонта разработали методику по изменению стоимости контракта аналогично ПП-1315, но если ПП-1315 взлетело и мы видим реальный результат, то эта методика, к сожалению, не нашла такого массового применения, как бы нам хотелось. Поэтому вопрос ценообразования при капитальном ремонте  – это задача большая и сложная, но ее нужно решать.

И еще напомню, что с 1 октября вся Российская Федерация должна работать в ресурсно-индексном методе ценообразования в строительстве. Но сегодня, к сожалению, только 49 регионов формально – ключевое слово! – перешли на новый механизм ценообразования. Поэтому Минстрой России вышел с предложением – и НОСТРОЙ его поддержал – продлить этот переход еще на несколько месяцев. Но это как в классике – студенту перед экзаменом всегда будет не хватать одного дня. Поэтому первая задача – это помочь всем регионам выполнить требования законодательства, а вторая задача - сделать наполнение во ФГИС ЦС абсолютно содержательным. Сейчас ситуация с наполнением ФГИС ЦС с точки зрения участников – производителей и поставщиков – более-менее нормальная. Есть федеральные округа, где уже свыше 50% производителей и поставщиков передают информацию во ФГИС ЦС. Но по количеству ресурсов все гораздо хуже: лидером является СФО –  здесь передана информация о 18% ресурсов, и минимальный уровень – это Северный Кавказ, менее 4%. С такой репрезентативностью говорить об объективных выборке и стоимости материалов просто не приходится.

*Михаил Викторов, президент НОТИМ:*

- Комиссия по цифровизации и НОТИМ продолжат ту тематику, которую мы сформировали за последние полтора года, и прежде всего это замена западного ПО российским. Напомню, что весной 2022 года НОТИМ первым создал реестр отечественного ПО, которым можно заместить иностранный софт.

Мы также поддержали и будем поддерживать ключевые федеральные проекты – ИСУП, ГИСОГД, здесь темпы внедрения очень хорошие, в ГИСОГД участвует уже более 80% регионов России. Но теперь уже от внедрения и интеграции нужно переходить к мониторингу качества, чтобы сами эти платформы в регионах не были пустыми. Наполнение систем ИСУП и ГИСОГД – это еще более сложная задача, которая не решается за год-два. А качество информации в этих системах зависит, в том числе от всей цепочки участников – заказчика, генподрядчика, подрядчика. Это самая тяжелая задача, но на этом мы будем делать соответствующий акцент.

Еще один приоритет – это внедрение с середины 2024 года ТИМ в коммерческом жилищном строительстве. Сегодня этот рынок сопоставим с госсектором с ежегодными частными инвестициями около 4 трлн рублей. И в отличие от государства, где можно дать распоряжение и установить сроки, жилищный сектор требует более вдумчивого интеграционного подхода. Но у НОТИМ, у Минстроя и Комиссии уже есть такие подходы, в том числе активная работа с регионами.

И последнее – это привлечение интереса к цифровизации строительства молодежи, причем не только студентов, но и старшеклассников. Вместе с Общественным советом Минстроя России мы будем развивать программу «Я – строитель Будущего», «Цифровое ГТО», «Школу дронов», которые мы представим на Международном строительном Чемпионате в Санкт-Петербурге, и в последующем это будет масштабировано на всю Россию.

# 16.10.23 АНСБ. Оценку цифровых компетенций строителей — в актуальную повестку отрасли

Строительная отрасль нуждается в надежном инструменте для оценки компетенций и аттестации специалистов, занятых в областях, связанных с технологиями информационного моделирования (ТИМ). В данной статье мы рассмотрим вопросы, связанные с необходимостью такого инструмента и возможными путями его создания.

**Учить или тестировать?**

Часто возникают споры о том, что важнее для подготовки кадров - обучение или аттестация? Что работает эффективнее - формирование и развитие компетенций кадров или проверка сформированности компетенций специалистов и руководителей?

Обучение и аттестация играют важную роль в формировании квалифицированных кадров. Они дополняют друг друга и вместе способствуют развитию необходимых навыков и знаний у персонала. Обучение предоставляет возможность освоить новые концепции, технологии и методы работы, аттестация же позволяет убедиться, что сотрудники действительно овладели этими компетенциями.

Система оценки компетенций является неотъемлемой частью процесса подготовки кадров. Она помогает выявить слабые места и пробелы в знаниях сотрудников, а также определить направления для дальнейшего развития. Базирующаяся на реальной практике система оценки, связанная с требованиями рынка труда, может оказать значительное влияние на эффективность обучения и подготовки кадров.

Комитет по образованию и аттестации ТИМ НОТИМ, Университет Минстроя НИИФ РААСН, а также организации, входящие в состав Комитета, поддерживают инициативу по разработке и внедрению системы независимой оценки компетенций по технологиям информационного моделирования (НОК ТИМ).

**Зачем нужна система оценка компетенций?**

Строительной отрасли необходимо иметь валидный, адаптивный и общепризнанный инструмент оценки компетенций и аттестации специалистов и руководителей, занятых в областях, связанных с технологиями информационного моделирования (ТИМ).

*Цель создания системы оценки компетенций ТИМ - обеспечить:*

Понимание бизнесом и работодателями состояния компетенций сотрудников и соискателей;

Знание гражданами ожиданий отрасли и профессии;

Учет запросов рынка образовательными организациями и преподавателями при формировании компетенций в области ТИМ;

Системную поддержку отрасли и формирование кадровой политики государством в области ТИМ;

Наличие признаваемых ориентиров и понятийного аппарата в области формирования и развития компетенций ТИМ для профессионального сообщества.

В итоге граждане смогут пройти оценку цифровых компетенций ТИМ и предоставить результаты рынку. Бизнес сможет принять решение о приеме на работу или обучению сотрудников. Обобщенные данные могут использоваться для развития образовательных программ и формирования кадровой политики.

Для создания такой системы необходимо взаимодействие профессионального сообщества, бизнеса, системы образования и государства.

**Перечень компетенций – основа для системы НОК ТИМ**

В настоящее время нет единого, однозначного и согласованного понимания участниками рынка требований к выпускнику и работнику в части цифровых компетенций вообще и компетенций ТИМ в частности. Требования к навыкам, умениям, знаниям или компетенциям описаны в профессиональных стандартах, ЕКТС, ЕКС, федеральных государственных образовательных стандартах (далее – ФГОС), образовательных программах, должностных инструкциях и других документах.

Создание перечня компетенций ТИМ с описаниями и оценочными средствами позволит значительно повысить уровень подготовки кадров. Модель компетенций и система оценки компетенций ТИМ должны встраиваться и дополнять национальную систему квалификаций, ФГОС и образовательные программы всех видов профессионального образования. Для обеспечения обмена данными между гражданами, образовательными учреждениями, государством и другими субъектами экономики необходимо обеспечить общее и однозначное понимание используемых компетенций. Паспорт каждой компетенции обеспечит однозначное понимание каждой компетенции в части наименования и содержания.

Необходимо использовать единые перечни компетенций в части наименований, описаний, требований, форматов, порядков оценки и оценочных средств, цифровые инструменты признания результатов оценки компетенций цифровой экономики.

**Создание системы НОК ТИМ**

Цифровые компетенции требуют цифровых методов оценки. В перспективе формирование оценочных материалов, проведение экзамена, анализ выполненных экзаменационных заданий будет в значительной мере выполняться с использованием искусственного интеллекта. А на сегодняшний момент необходимо решить вопросы идентификации гражданина, прокторинга, сохранения результатов оценки, передачи их заинтересованным лицам (с согласия гражданина) и использования деперсонифицированных результатов оценки при формировании кадровой политики организации, отрасли, региона и государства.

В идеальном варианте в стране должна быть создана государственная система независимой оценки компетенций цифровой экономики, результаты которой сохраняются на IT-платформе, и система оценки компетенций ТИМ является одной из многих частей этой системы. Сейчас нужно проектировать и создавать систему оценки компетенций ТИМ как кластер будущей системы независимой оценки компетенций. В ближайшем будущем результаты оценки компетенций ТИМ можно использовать при подборе кадров и как дополнение к профессиональному экзамену национальной системы квалификаций. Оценка компетенций ТИМ не должна быть привязана к образовательному процессу и способу формирования и развития компетенции.

Система оценки компетенций ТИМ должна включать: общую рамку (концепцию), методическое обеспечение, регламенты использования результатов оценки и доступа к информации, систему регламентированного доступа к информации об оценке всем участниками системы, актуализируемый перечень компетенций ТИМ с описаниями, оценочными средствами и инструментами, нормативно-правовое обеспечение.

Базовыми принципами оценки компетенций ТИМ предлагаются добровольность, открытость, объективность и доступность.

Принцип добровольности предполагает осознанное и независимое участие участников в системе. Принцип открытости предполагает свободный доступ участников системы к информации о принципах, методах, технологиях и целях системы оценки компетенций ТИМ, за исключением информации, способной повлиять на результаты оценки. Принцип объективности предполагает (декларируемое) стремление всех участников обеспечить максимальную валидность и достоверность оценки. Принцип доступности предполагает свободный доступ граждан и организаций к системе.

Распространение модели компетенций и системы оценки компетенций ТИМ позволит:

создать основу и условия для взаимоувязки требований рынка к работнику, образовательным программам и траектории персонального развития гражданина в области цифровых компетенций строителей;

работодателю, образовательным учреждениям и гражданам взаимодействовать с использованием единого поля понятий в области формирования и развития требований к профессиональным компетенциям;

рынку, образовательным учреждениям оперативнее и более точно реагировать на изменения, обеспечивать полноценную подготовку кадров и создавать условия для самостоятельного профессионального развития гражданина;

обеспечить достоверную и валидную оценку уровней знаний, умений и навыков выпускников образовательных учреждений, работников и соискателей на должности в части компетенций ТИМ;

обеспечить мотивацию и условия для формирования и развития образовательными учреждениями знаний и навыков, востребованных экономикой.

**Опыт Университета Минстроя**

Университет Минстроя НИИСФ РААСН разработал систему "УМный конструктор", которая позволяет оценить компетенции и построить индивидуальную образовательную траекторию для специалистов строительной отрасли. Данный проект занял первое место на VI Всероссийском конкурсе с международным участием «ТИМ-Лидеры 2022/2023» и готов стать пилотной площадкой для НОК ТИМ в 2024 году.

В настоящее время любой желающий может оценить свои знаниевые компетенции по направлению ТИМ.  Система "УМный конструктор" позволяет эффективно оценивать компетенции и строить индивидуальные образовательные траектории, что способствует повышению эффективности обучения и удовлетворенности заказчиков.

**Планы Комитета по образованию и аттестации ТИМ НОТИМ**

В настоящее время Комитетом по образованию и аттестации ТИМ НОТИМ проводится активная работа по формированию системы независимой оценки компетенций по ТИМ. Вместе с коллегами мы формируем концепцию НОК ТИМ, перечень компетенций, описаниями и оценочные средства. Впереди разработка основополагающих документов НОК ТИМ, регламентов использования результатов оценки, а также подготовка предложений по нормативно-правовому обеспечению.

Приглашаем обсудить вопросы создания системы независимой оценки компетенций ТИМ в строительной отрасли и посетить секцию Комитета по образованию и аттестации ТИМ НОТИМ, которая будет проходить в рамках Пятого Объединенного Евразийского Конгресса «ТИМ-СООБЩЕСТВО. ЛЮДИ. ТЕХНОЛОГИИ. СТРАТЕГИЯ» 29-30 ноября 2023 г. (<https://clck.ru/363n8a>)

Мы призываем всех желающих присоединиться к нашим проектам и сделать активный вклад в повышение ТИМ-компетенций кадров строительной отрасли. Вместе мы можем быстрее достичь успеха и преобразить нашу жизнь в стремительный век цифровой трансформации.

**Алина Постовалова,**

*заместитель директора по инновациям и учебной работе, руководитель Университета Минстроя НИИСФ РААСН, председатель Комитета по образованию и аттестации ТИМ НОТИМ, руководитель направления "Строительство» Университета Иннополис.*

**Александр Долматов,**

Руководитель Института управления и информационного моделирования Университета Минстроя НИИСФ РААСН.

# 16.10.23 АНСБ. С дороги! Наступает Будущее!

Чем руководствуются консерваторы, призывая не слишком увлекаться новейшими программами, продуктами, мыслями и поветриями? Кто-то - желанием продолжать спокойно и привычно жить и работать, кто-то – милыми воспоминаниями молодости, когда работа была интереснее, а девушки – приветливей, кто-то - неумением освоить новые подходы и продукты, кто-то – желанием взять в будущее все самое лучшее из прошлого. Но есть те, кто откровенно боится взглянуть в лицо этому прошлому и честно сказать: все, что мы знаем и умеем, становится экспонатом для музея и милыми воспоминаниями в кругу друзей. Но Будущее неумолимо наступает, и нужно уйти с его дороги!

 Наше время спрессовывает движение, мысли и знания в одну сверкающую ленту: то, что пять лет назад казалось экзотикой и уделом «высоколобых», сегодня становится требованиями со стороны госорганов и привычной рутинной работой для исполнителей. Механизмы, казавшиеся игрушками для продвинутых детишек, заменяют ручной труд, а искусственный интеллект из генератора не совсем удачных картинок превращается в рабочий инструмент специалистов, умеющих использовать его себе во благо. Не замечать этого, противодействовать этому, бежать от этого – глупо, непродуктивно и опасно. И тем более недопустимо, когда этим занимаются люди, облеченные той или иной властью, особенно  над молодым поколением.

Да простят меня «великие старцы» от архитектуры, но в памяти до сих пор живы их высокомерные заявления  пятилетней давности о том, что BIM-модель – это игрушка для желающих чем-то выделиться молодых архитекторов, а настоящий мастер должен работать с карандашом и бумагой, потом перенося что-либо необходимое в рабочий компьютер. Судя по всему, с карандашом и бумагой они так и остались, а молодежь, весело и насмешливо помахав им ручкой, уверенно обошла и пошла вперед. Сегодня госорганы отказываются принимать проектную документацию не в электронном виде, а информационная модель становится обязательной для создания большинства объектов капитального строительства. Привет карандашу и бумаге, кульману и рейсфедеру, логарифмической линейке и арифмометру!

Еще три года назад искусственный интеллект был для многих синонимом довольно бездарных картинок, странных портретов и примитивных текстов. Но сегодня он в состоянии избавить миллионы людей от рутинного, отупляющего труда, от потери времени на поиски информации, вариантов решения технической проблемы, многочисленных расчетов и «работы ластиком по бумаге». Это новый уровень взаимодействия человека и машины, творчества и механики, мечты и «рабочих рук». И если вместо того, чтобы научить студентов правильно использовать огромные возможности ИИ, панически стараться изжить его из институтов, запрещать и отсекать, студенты просто «сделают ручкой» такому вузу и найдут себе другой, гораздо более открытый и продвинутый. ИИ никогда не заменит творческого человека, но не видеть его возможностей для инженера, архитектора, проектировщика, стоять на его пути – верх непонимания и страха перед будущим.

И вот этот лозунг  - «Время, вперед!» - сегодня можно и дОлжно применить к любой ситуации.

Невозможно по четыре года писать стандарты ЕСИМ, которые нужны здесь и сейчас, грамотные и актуальные. Не можешь написать – уйди, и не мешай тем, кто может!

Нельзя готовить студентов по программам конца прошлого века, заставляя их таскать 50-летний теодолит по ближайшим оврагам и ничего не говоря о современных лидарах, дронах и цифровых методах обработки информации.

Недопустимо даже обсуждать возвращение «крепостного права» и распределения  на студентов-бюджетников: в этом году и так многотысячный недобор в технические вузы, а при таком отношении к молодежи она очень быстро найдет себе и другие формы обучения, и другую страну.

Нельзя жить и развивать отрасль и экономику с головой, повернутой в прошлое, с воспоминаниями «как молоды мы были» и с желанием сделать так, как было 50 лет назад. Нынешний мир принадлежит новым технологиям и молодому поколению. И если не умеешь помочь, подкрепить их современные знания действительно самым лучшим, что было сделано прошлыми поколениями, – стоит побыстрее уйти с их пути.

В конце концов, карандаш и кусок ватмана все еще лежат в уголке кабинета, а арифмометр пылится где-то на старой даче. И никто не мешает с ними поработать. На досуге.

**Лариса Поршнева**

# 18.10.23 За-Строй. Идеи чучхе на российских стройках

Совсем неслучайно НОСТРОЙ затеял опрос среди членов СРО о потребности в трудовых ресурсах из Северной Кореи

*Чучхе – национал-коммунистическая идеология,  
разработанная Северокорейским вождём –  
Ким Ир Сеном.*

*Главная цель этой идеологии –  
подчеркнуть самостоятельность КНДР,  
да и вообще любого социалистического*

*государства, принявшего это мировоззрение.  
Более точнее, чучхе означает:  
«Опора на собственные силы».*

На прошлой неделе несколько региональных саморегулируемых организаций пригласили своих членов пройти опрос, проводимый Национальным объединением строителей на любопытную тему: о потребности в трудовых ресурсах из Северной Кореи в разрезе специальностей и регионов Российской Федерации. По ссылке предлагается для заполнения простая анкетка, где нужно указать подрядную компанию, её СРО, регион работы и федеральный округ.

Сам НОСТРОЙ пока никак не комментирует неожиданный интерес к потенциальному трудоустройству граждан КНДР, и можно предположить, что в данном случае опрос стал не самостоятельной инициативой Нацобъединения, а просьбой со стороны старших товарищей из Минстроя России.

Несомненно, что знаменательная встреча лидеров двух стран – Владимира Путина и Ким Чен Ына стала не просто формальным обменом любезностями, но началом тесного взаимовыгодного сотрудничества. Совместные фотографии первых лиц официально подтвердили ранее достигнутые договорённости в необходимых для наших стран направлениях.

Помимо очевидного военно-технического сотрудничества, со стороны России это может быть экспорт продовольствия, в котором постоянно нуждается КНДР, где число пахотных земель ограниченно, поставки энергоносителей, предоставление доступа к современным технологиям. В свою очередь, страна победивших идей чучхе может поставлять нам необходимое для масштабных боевых действий вооружение и боеприпасы советского образца, которых в КНДР накоплено огромное количество, и рабочую силу.

Первым эффектом от наметившихся контакта был протяжный вой на западных болотах. Японское информационное агентство «Киодо цусин», ссылаясь на заявление координатора по стратегическим коммуникациям Совета национальной безопасности Белого дома Джона Кирби, сообщило о зафиксированных, якобы, космической разведкой США поставках крупной партии северокорейского оружия в Россию. Утверждается, что речь идёт о «более 1.000 контейнеров с военной техникой и боеприпасами для войны на Украине». По какой-то странной логике на Западе считают, что вооружать неонацистский режим Киева силами 50-ти государств НАТО – это нормально и хорошо, а вот Россия приобретать нужные ей вооружения в других странах не имеет права.

Так что новость вызвала многочисленные причитания наших непартнёров, принявшихся привычно угрожать новыми санкциями (что в отношении КНДР и России выглядит откровенно забавно), а российских граждан настроила на оптимистичный лад. Кстати, ряд военблогеров уже высказал мнение, что эффект от «корейского экспресса» уже почувствовали на своей шкуре наши «небратья» под Авдеевкой.

Пожалуй, несколько портит впечатление от российско-корейского сотрудничества только невнятная позиция официальных органов. Например, пресс-секретарь Главы российского государства Дмитрий Песков привычно промямлил, что Россия и КНДР не подписывали никаких соглашений по итогам переговоров лидеров двух стран Владимира Путина и Ким Чен Ына в сентябре, в том числе по военно-техническому сотрудничеству. Господин Песков не стал комментировать и заявления других стран о военно-техническом сотрудничестве РФ и КНДР, лишь рекомендовав ознакомиться со словами Владимира Владимировича по этому поводу.

Как ни странно, Россия формально продолжает поддерживать навязанные США санкции против КНДР, хотя давно пора бы перестать пытаться быть святее Папы Римского и прекратить стыдиться одной из немногих стран, которые по-настоящему поддержали нас в трудное время. Впрочем, оставляя военно-технические нюансы генералам и дипломатам, коснёмся вопроса трудовых резервов.

КНДР может дать хороший ответ на один из самых больных вопросов строительной отрасли. Отечественный строительный бизнес откровенно признаётся, что не способен привлечь российских граждан и может работать только при условии использования малооплачиваемого труда мигрантов. И раз уж эту тенденцию не переломить в одночасье, то почему бы использовать любезное предложение со стороны корейцев?

Граждане КНДР, в отличие от мигрантов из Средней Азии, не только трудолюбивы и квалифицированы, но и максимально дисциплинированны. Причина проста – гастарбайтеры из Северной Кореи не вольные искатели хорошей жизни и не члены полукриминальных диаспор. Все они – вполне официальные работники трудовой армии, подчинённые централизованному руководству. И, соответственно, любые возможные эксцессы с отдельными рабочими решаются простым обращением к их начальству.

Кроме того, наличие на стройплощадках корейских строителей наверняка окажет благотворное действие и на остальных мигрантов, для которых наши северокорейские друзья всегда смогут предоставить доступные аргументы, в том числе используя свои познания в хапкидо, тхэквондо, тэккен и военной подготовке.

Стоит отметить, что российские власти присматривались к корейским рабочим уже давно. Так, в августе 2022 года заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин заявил, что рабочие-строители из Северной Кореи производительнее российских и привёл пример корейских плиточников, которые работают в 2,5 раза быстрее российских. Тогда же французское издание «Интеллидженс Онлайн» сообщало о том, что первые группы северокорейских рабочих уже в середине июля 2023 года должны прибыть в Москву для восстановительных работ на территории новых регионов России.

Говорил о потенциальных контактах с КНДР в области строительства и глава Донецкой народной республики Денис Пушилин. Так, в августе прошлого года, он сообщал, что республика ведёт соответствующие переговоры, и первая группа из КНДР для оценки объёма работ должна прибыть «уже в ближайшее время». Благо Северная Корея признала Донецкую народную республику, 13 июля 2022 года посол КНДР в Москве Син Хон Чхоль вручил послу ДНР в России Ольге Макеевой документ о признании независимости республики. А уж строить в разрушенных войной новых российских регионах придётся много.

Также стоит отметить, что Северная Корея славилась своими высококвалифицированными строителями, которые работали во многих странах. Эта практика почти сошла на нет после того, как США ввели против КНДР экономические санкции, которые, по какой-то странной причине, начала поддерживать и Россия. Так что будет хорошим знаком, если наша страна, наконец-то, восстановит полноценное экономическое сотрудничество с трудолюбивым и независимым корейским народом.

# 19.10.23 АНСБ. Какой будет стройплощадка будущего? Ответ искали на пленарном заседании МСЧ

18 октября в рамках деловой программы III Международного строительного чемпионата состоялась пленарная сессия «Технологии нового времени: стройплощадка будущего». Модератором мероприятия выступил руководитель аналитической группы пресс-центра ТАСС Андрей Журанков.

В обсуждениях приняли участие Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлик, вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко, начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, исполнительный вице-президент – начальник Департамента банковского сопровождения контрактов Газпромбанка Олег Мельников, генеральный директор IYNO Анастасия Морозова, директор по продажам федеральных проектов группы «Самолет» Максим Зорин, директор функции Капитальные вложения и инвестиционные проекты ООО «Сибур» Павел Шибалов. Иностранные эксперты были представлены председателем Правления GV Group (Египет) Хамоуда Шериф Ахмед Абдельгафар и малайзийским архитектором, ученым и писателем, амбассадором Чемпионата Кеном Янгом.

Константин Михайлик рассказал о создании вертикали «цифровой объект — цифровой регион — цифровая страна» и обозначил основные аспекты трансформации строительной отрасли, связанные с внедрением новых технологий, в центре которых цифровизация всех процессов инвестиционно-строительного цикла: «Мы должны сформировать единые требования для базовых продуктов – информационных систем управления строительством, систем обеспечения градостроительной деятельности и регионального строительного надзора. Данные блоки решений вкупе с переводом экспертизы в цифру обеспечат перевод отрасли строительства в формат электронного взаимодействия».

Анастасия Морозова предложила участникам дискуссии ознакомиться с основными трендами и мировыми тенденциями, которые уже сегодня формируют строительную индустрию будущего, и ответить на самые важные вопросы и вызовы нового времени: «Мы хотим, чтобы наши дети жили там, где они будут здоровыми, а если мы посмотрим с вами на стройку, то она по-прежнему является одним из самых крупных производителей углекислого газа - около 13% в общей совокупности. А еще 27% получаем от того, как мы с вами нагреваем и охлаждаем здание. Можем ли мы с вами с помощью цифровых технологий повлиять на сокращение выработки вредных газов?  Конечно, можем».

Санкт-Петербург, как принимающая сторона III Международного строительного чемпионата, по праву носит звание пионера в использовании технологий информационного моделирования (ТИМ) при возведении объектов социальной и инженерной инфраструктуры. Благодаря использованию ТИМ город ликвидировал отставание по объектам социальной инфраструктуры и уверенно смотрит в будущее, направленное на создание комфортной среды для жителей и гостей Северной столицы. Об этом участникам пленарной сессии рассказал Николай Линченко: «За последние три года в Санкт-Петербурге ликвидирован существенный перекос между объемами жилищного строительства и комфортностью среды в рамках строительства инфраструктурных и социальных объектов. Большая задача и большая зона ответственности сегодня ложится на этап проектирования. Я уже не первый год обращаю внимание коллег из Минстроя России на то, что нам надо переформатировать сферу проектирования в контексте применения технологий информационного моделирования. Сегодня это направление недооценено с точки зрения существующей нагрузки. В качестве примера могу привезти цифровую модель детского сада, проект которого еще два года назад прошел экспертизу, получил разрешение и уже построен. Благодаря тому, что все процессы строительно-инвестиционного цикла цифровые, при строительстве этого детсада не сделано ни одной лишней операции».

Игорь Манылов в своем выступлении обозначил основные задачи, которые стоят перед всей строительной отраслью и Главгосэкспертизой, как неотъемлемой её частью: «Стройка переживает трансформацию. Сегодня строительный комплекс формирует новую модель управления, в основе которой лежат информационные технологии. Мы не можем измерять стройку инвестиционными решениями — это прошлый век. Сейчас речь должна идти уже об управлении стоимостью. В 2019 году была поставлена задача по переходу к использованию информационных технологий. Экспертиза сегодня и в будущем — это институт, который дает аналитическую и информационную поддержку всему строительному комплексу». Начальник Главгосэкспертизы также рассказал, что экспертное сообщество, которое сегодня объединяет порядка 8 тысяч аттестованных экспертов, уже фактически осуществило переход к единой цифровой среде. Для этого Главгосэкспертиза еще три года назад ввела Единую цифровую систему экспертизы.

О том, как возросла роль во внедрении новых технологий со стороны финансовых институтов, а также о том, какие рабочие инструменты используются при финансировании строительства, рассказал Олег Мельников: «Банки сегодня — это не просто финансовые институты, которые предоставляют традиционные продукты: финансирование, кредитование, гарантии. Сегодня этого недостаточно. Банки должны идти дальше и предлагать своим клиентам инструменты и технологии будущего. Одним из таких инструментов является банковское сопровождение контрактов — технология контроля за целевым использованием средств. Это наша собственная разработка, имеющая огромный спрос на рынке, в корпоративном сегменте».

Масштабные проекты строительства ведет «СИБУР Холдинг». Какие современные технологии и инновации используются для улучшения производительности, безопасности и устойчивости строительства, рассказал Павел Шибалов: «Мы уверены, что будущее создается тем, что мы делаем сегодня как раз на своих проектах. Одним из ключевых аспектов успешной стройки является использование качественных и долговечных строительных материалов.

На сегодняшний день мы оцениваем рынок полимеров в строительной отрасли в потребление около 2,5 млн тонн. Мы активно запускаем новые наименования в номенклатуре нашей продукции для использования в строительной отрасли — это специальные присадки для дорожной отрасли, повышающие качество и долговечность дорожного полотна, это применение композитных материалов в гражданском строительстве, а также внедрение полимерных решений в сетях теплоснабжения. Приведу несколько фактов. Один километр трубы из полимерного материала обходится в 2,7 раза дешевле с учетом жизненного цикла этой трубы и обеспечивает минимальное количество ремонтов при обслуживании сетей на горизонт до 100 лет. Также утепление фасадов зданий полимерными материалами из полистирола нашего производства по нашим подсчетам обходится нам на 47% дешевле, чем аналогичная работа по традиционным решениям.»

Амбассадор Чемпионата, Кен Янг всегда смотрит в будущее и заработал репутацию архитектора и ученого, который опережает свое время. Более 40 лет он успешно занимается «зелеными» проектами, а также известен, как изобретатель биоклиматического подхода в проектировании высотных зданий. Спикер ознакомил аудиторию с технологиями, которые применяются сегодня в области экологического и энергосберегающего дизайна, а также высказал опасения относительно современной практики в использовании строительных отходов и мусора на стройплощадках: «40-60 процентов свалки - это строительные отходы и материалы. Поэтому стройиндустрии необходимо разработать и внедрить технологии новых материалов, которые могут либо перерабатываться, либо повторно использоваться, чтобы их не выкидывать».

Участники круглого стола рассмотрели глобальные экономические тренды в контексте их влияния на экономику России, обсудили развитие и внедрение новых технологий и материалов в процессе трансформации строительной отрасли страны. Слушатели смогли ознакомиться с успешными кейсами внедрения инновации и их влиянием на отрасль на примере деятельности крупнейших системообразующих корпораций страны и дальнего зарубежья.

М.М. Куликов

20.10.23