ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 14.04-21.04.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ 5](#_Toc132974106)

[1.1. 17.04.23 За-Строй. Изменения в методике определения норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения 5](#_Toc132974107)

[1.2. 16.04.23 АНСБ. Экспертный совет при Комитете Госдумы проводит опрос по законопроектам о стройке 6](#_Toc132974108)

[1.3. 18.04.23 Интерфакс. Госдума приняла закон о штрафах до 600 тыс. рублей за противоправное распространение сведений из ЕГРН 9](#_Toc132974109)

[1.4. 19.04.23 Интерфакс-недвижимость. Вступил в силу закон о залоговых счетах для облигаций с ипотечным покрытием 10](#_Toc132974110)

[1.5. 18.04.23 ЕРЗ. Определены механизмы активизации проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования 11](#_Toc132974111)

[1.6. 18.04.23 За-Строй. Долой обезличенные законопроекты! 12](#_Toc132974112)

[1.7. 19.04.23 ЕРЗ. Арбитражный суд: госзаказчик обязан оплатить работы, выполненные по гарантийному письму, даже если процедуры в рамках 44-ФЗ не проводились 13](#_Toc132974113)

[1.8. 20.04.23 ЗаНоСтрой. Перспективы развития Каталога импортозамещения НОСТРОЙ обсудили на парламентских слушаниях в Совете Федерации 14](#_Toc132974114)

[1.9. 20.04.23 ЕРЗ. Принят закон, обязывающий банки раскрывать информацию о стоимости страховой услуги при выдаче кредитов 16](#_Toc132974115)

[1.10. 21.04.23 Техэксперт. В Совете Федерации обсудили вопросы импортозамещения в строительстве 17](#_Toc132974116)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 19](#_Toc132974117)

[2.1. 14.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета Фонда развития территорий 19](#_Toc132974118)

[2.2. 14.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 8 тысяч человек переселено из аварийных домов по нацпроекту «Жильё и городская среда» в марте 20](#_Toc132974119)

[2.3. 18.04.23 Интерфакс. Мишустин предложил создать кампус мирового уровня на базе МГСУ 20](#_Toc132974120)

[2.4. 18.04.23 За-Строй. Чтоб и за дороги в регионах не краснеть 21](#_Toc132974121)

[2.5. 17.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: почти 70 пространств благоустроено в России с начала года 22](#_Toc132974122)

[2.6. 17.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мариуполе началось комплексное восстановление Приморского парка 22](#_Toc132974123)

[2.7. 19.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: 45 объектов ЖКХ построены и отремонтированы в России с начала 2023 года по федеральным программам 23](#_Toc132974124)

[2.8. 18.04.23 РИА Новости. Мишустин: строительная отрасль в РФ активно развивается 24](#_Toc132974125)

[2.9. 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Проблему обманутых дольщиков в России практически победили — Хуснуллин 25](#_Toc132974126)

[2.10. 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Регионы получат 180 млрд рублей опережающего финансирования на строительство 25](#_Toc132974127)

[2.11. 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Хуснуллин отметил интерес застройщиков к новым регионам 26](#_Toc132974128)

[2.12. 20.04.23 СГ. Вице-премьер назвал важной задачей развитие промышленного строительства 26](#_Toc132974129)

[2.13. 20.04.23 СГ. Хуснуллин назвал население основным инвестором строительства жилья 26](#_Toc132974130)

[2.14. 20.04.23 СГ. Мишустин: необходимо наращивать отечественное производство стройматериалов 27](#_Toc132974131)

[2.15. 20.04.23 РИА Новости. Хуснуллин: застройщики настороженно смотрят на ипотеку под 2% в Донбассе 27](#_Toc132974132)

[2.16. 20.04.23 РИА Новости. Хуснуллин рекомендовал обратить внимание на промышленное строительство 28](#_Toc132974133)

[2.17. 20.04.23 РИА Новости. Хуснуллин: в этом году есть все шансы перевыполнить планы по вводу жилья 28](#_Toc132974134)

[2.18. 20.04.23 Правительство РФ. Видеообращение Михаила Мишустина к участникам совместного заседания коллегии Министерства строительства и ЖКХ и президиума Правительственной комиссии по региональному 28](#_Toc132974135)

[2.19. 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Хуснуллин отметил важность обучения муниципалитетов градостроительной деятельности 30](#_Toc132974136)

[2.20. 21.04.23 За-Строй. Контроль нужен системный! 30](#_Toc132974137)

[2.21. 20.04.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Разногласий между Правительством и банками в вопросах ипотеки нет 31](#_Toc132974138)

[2.22. 20.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин поручил наращивать градостроительный потенциал в регионах России 34](#_Toc132974139)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 35](#_Toc132974140)

[3.1. 19.04.23 ЕРЗ. Минстрой уточнил, обязателен ли для всех регионов переход в III квартале на ресурсно-индексный метод 35](#_Toc132974141)

[3.2. 18.04.23 АНСБ. Бывшего замглавы Минстроя РФ начали судить в Иркутске 38](#_Toc132974142)

[3.3. 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Нормативы развития агломераций разработают к концу года 39](#_Toc132974143)

[3.4. 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Минстрой призывает застройщиков регулировать цены по мере продаж 39](#_Toc132974144)

[3.5. 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Минстрой призвал не поддаваться ажиотажу на волне слухов о завершении ипотечных программ 40](#_Toc132974145)

[3.6. 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Минстрой назвал самую эффективную антикризисную меру прошлого года 40](#_Toc132974146)

[3.7. 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. В Минстрое озвучили условия сохранения темпов ввода жилья 41](#_Toc132974147)

[3.8. 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Реестр очередников на жилье сформируют к середине лета — Минстрой 41](#_Toc132974148)

[3.9. 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Градпотенциал стройотрасли составляет 400 млн кв. м — Минстрой 42](#_Toc132974149)

[3.10. 19.04.23 За-Строй. От жёлтой до красной зоны 43](#_Toc132974150)

[3.11. 20.04.23 За-Строй. Стальные страдания 43](#_Toc132974151)

[3.12. 20.04.23 Минстрой НОВОСТИ. Подведены итоги работы Минстроя России за 2022 год 44](#_Toc132974152)

[3.13. 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Решетников предложил обязать строить объекты с включением схем терпланирования 47](#_Toc132974153)

[4. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 47](#_Toc132974154)

[4.1. 14.04.23 СГ. ВТБ запустил льготную ипотеку на строительство частных домов с подрядчиком 47](#_Toc132974155)

[4.2. 19.04.23 Интерфакс-недвижимость. ДОМ.РФ впервые раскрыл годовую отчетность по устойчивому развитию 48](#_Toc132974156)

[4.3. 19.04.23 АНСБ. Число потенциально проблемных строек в России снизилось 49](#_Toc132974157)

[4.4. 20.04.23 Интерфакс. Набиуллина заявила о недопустимости роста рискованной ипотеки 50](#_Toc132974158)

[4.5. 21.04.23 АНСБ. Сбербанк хочет сократить сроки принятия решений по проектам застройщиков 50](#_Toc132974159)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 51](#_Toc132974160)

[5.1. 18.04.23 ЗаНоСтрой. Комитет НОПРИЗ по архитектуре и градостроительству одобрил оценочные средства для проведения НОК по ещё одному стандарту 51](#_Toc132974161)

[5.2. 18.04.23 ЗаНоСтрой. Информационный портал перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства открылся на сайте ФГИС ЦС 52](#_Toc132974162)

[5.3. 18.04.23 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ разработает комплексную программу развития инженерных изысканий. Об этом заявил вице-президент СРО «Центризыскания» Андрей Антипов 52](#_Toc132974163)

[5.4. 18.04.23 ЗаНоСтрой. Арбитражный суд согласился с позицией московской СРО, что помогло подрядчику вдвое снизить размер неустойки 54](#_Toc132974164)

[5.5. 19.04.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! НОПРИЗ внёс изменения в Регламент НРС, позволяющие не исключать мобилизованных и спецов, служащих по контракту 55](#_Toc132974165)

[5.6. 20.04.23 ЗаНоСтрой. Неверная формулировка в заявлении о выходе из СРО не позволила компании получить взнос, согласно 191-ФЗ 57](#_Toc132974166)

[5.7. 21.04.23 За-Нострой. Форум НОСТРОЙ 58](#_Toc132974167)

[5.8. 20.04.23 ЗаНоСтрой. Как саморегуляторы могут использовать современные информресурсы для своего продвижения и поддержки членов? Ответ знают в петербургской СРО «ОПСР» 59](#_Toc132974168)

[5.9. 20.04.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в заседании круглого стола НОСТРОЙ по вопросам практических аспектов саморегулирования в строительстве 60](#_Toc132974169)

[6. РАЗНОЕ 63](#_Toc132974170)

[6.1. 18.04.23 Интерфакс-недвижимость. Средний срок ипотеки в России вырос до 25,5 лет – ВТБ 63](#_Toc132974171)

[6.2. 19.04.23 Интерфакс-недвижимость. Стройотрасль РФ полностью обеспечена отечественным бетоном и стеклом – эксперт 63](#_Toc132974172)

[6.3. 19.04.23 Интерфакс-недвижимость. Риелторы ожидают спада цен на квартиры в крупнейших городах России во II квартале 64](#_Toc132974173)

[6.4. 20.04.23 ЕРЗ. Строители предложили создать стандарты частного жилья 65](#_Toc132974174)

[7. СТАТЬИ, ДОКЛАДЫ, ИНТЕРВЬЮ 66](#_Toc132974175)

[7.1. 12.04.23 ИА Строительство. Построить свой дом: хаотичной застройки в Подмосковье не будет? 66](#_Toc132974176)

[7.2. 16.04.23 ИА Строительство. Такого нигде нет, а у нас есть 69](#_Toc132974177)

[7.3. 17.04.23 НОПРИЗ Новости. К новым практикам градостроительства 72](#_Toc132974178)

[7.4. 17.04.23 АНСБ. «Осатарозна, 门要关上了!» 75](#_Toc132974179)

[7.5. 17.04.23 АНСБ. Съезд лифтовиков констатировал не только достижения, но и провалы в отрасли 76](#_Toc132974180)

[7.6. 17.04.23 АНСБ. Уникальные лифты европейского качества от российской компании «Траст-Лифт» 79](#_Toc132974181)

[7.7. 17.04.24 АНСБ. Ипотека – не панацея: жилье становится все более недоступным для большинства россиян 82](#_Toc132974182)

[7.8. 17.04.24 АНСБ. Независимая оценка квалификации - показатель зрелости строительной отрасли 85](#_Toc132974183)

[7.9. 17.04.24 АНСБ. Монополизация рынка добралась до строительных лабораторий – вопреки закону 89](#_Toc132974184)

[7.10. 19.04.23 За-Строй. Тревоги российских цементников 94](#_Toc132974185)

[7.11. 19.04.23 НОПРИЗ Новости. Планы НОПРИЗ на ближайшие годы — поднять престиж архитектуры и проектирования 96](#_Toc132974186)

[7.12. 20.04.23 АНСБ. На круглом столе НОСТРОЙ обсудили важнейшие вопросы работы стройкомплекса России 99](#_Toc132974187)

[7.13. 20.04.23 АНСБ. Минстрой России открыт для диалога с профессиональным сообществом и НОСТРОЙ 103](#_Toc132974188)

[7.14. 20.04.23 АНСБ. НОСТРОЙ – активный участник формирования современной нормативной базы отрасли 106](#_Toc132974189)

[7.15. 20.04.23 АНСБ. Антон Глушков: «Для отрасли сегодня самое главное – не сбавлять темп» 109](#_Toc132974190)

# 

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ

# 17.04.23 За-Строй. Изменения в методике определения норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#departments=20&npa=137478) приказа Минстроя России «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ‎от 18 августа 2021 г. [№ 584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033) "Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения‎…"» (Методика).

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/srednyaya-rynochnaya-stoimost-1-kv-m-zhilya-budet-rasschityvatsya-po-novoy-metodike) портал ЕРЗ.РФ, с 12.10.2021 средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья рассчитывается по новой методике, установленной приказом Минстроя России [№584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033) от 18.08.2021.

Проект приказа предлагает слова «ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» в Методике заменить словами «комплекса процессных мероприятий "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан"».

Указанные новации связаны с внесением в 2022 году изменений в Постановление Правительства РФ [№153](https://base.garant.ru/12145825/) от 21.03.2006 «Об утверждении Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации комплекса процессных мероприятий "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан» государственной [программы](http://government.ru/rugovclassifier/870/events/) Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"».

Постановление Правительства №153 устанавливает, что Минстрой России уполномочен определять норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по Российской Федерации и среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ, используемые при расчете размера социальных выплат, предоставляемых гражданам.

После внесения изменений в приказ Минстроя России №584/пр от 18.08.2021 установленный министерством норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ и средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ будет использоваться при расчете размера социальных выплат, предоставляемых гражданам — участникам комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан».

Портал ЕРЗ.РФ регулярно [информирует](https://erzrf.ru/news/normativnaya-stoimost-zhilya-vo-ii-kvartale-2023-goda-primorye-i-magadan-dogonyayut-stolitsy--?search=%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8) об изменениях нормативов стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ и средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ.

Общественное обсуждение документа продлится до 26 апреля 2023 года.

# 16.04.23 АНСБ. Экспертный совет при Комитете Госдумы проводит опрос по законопроектам о стройке

Экспертный совет по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству проводит опрос по законопроектам, которые предусматривают внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ и другие федеральные законы на период весенней сессии 2023 года.

Во время весенней сессии планируется внести изменения почти в 20 законов, имеющих отношение к строительству, саморегулированию и производству стройматериалов. Экспертный совет при профильном Комитете Госдумы предлагает профессиональному сообществу высказаться по поводу того, нужно или нет принимать эти поправки.

**Секции «Архитектура и градостроительство»**

**№ 1161234-7**

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(в целях приведения в соответствие полномочий органов местного самоуправления муниципальных округов с полномочиями органов местного самоуправления городских округов)

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/1161234-7>

**№ 1162929-7**

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий»

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/1162929-7>

**№ 130154-8**

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(в части оптимизации сроков переселения граждан в рамках реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве)

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/130154-8>

**№ 201511-8**

«О внесении изменения в статью 41-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

(по вопросу подготовки документации по планировке территории)

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/201511-8>

**№ 314175-8**

«О внесении изменений в Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"»

(в части регулирования отдельных положений об осуществлении закупок)

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/314175-8>

**№ 322234-8**

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/322234-8>

*По направлению «Саморегулирование»*

**№ 374843-7**

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях регулирования деятельности саморегулируемых организаций в области негосударственной экспертизы проектной документации, негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий»

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/374843-7>

**№ 260064-8**

«О внесении изменения в статью 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

(по вопросу оптимизации регулирования ответственности СРО в области строительства за вред, причиненный собственникам зданий, сооружений вследствие некачественно выполненных работ членами этих СРО)

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/260064-8>

**№ 251790-8**

«О внесении изменений в статью 55-16 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

(об увеличении предельных значений, характеризующих уровень ответственности членов СРО по договорам подряда в строительстве)

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/251790-8>

**Секция «Техническое регулирование, стандартизация. Экспертиза, строительный контроль, государственный надзор. Строительная промышленность»**

**№ 201512-8**

«О внесении изменения в статью 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

(по вопросу исключения необходимости проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства для отдельных объектов)

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/201512-8>

**№ 322233-8**

«О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"»

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/322233-8>

**Секция «Долевое строительство»**

**№ 256893-8**

«О внесении изменений в статьи 6 и 8 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"»

(о совершенствовании законодательства о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости)

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/256893-8>

**№ 289603-8**

"О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

(о гарантиях прав кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства, при передаче земельных участков иным лица для достройки объектов незавершенного строительства)

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/289603-8>

**Секции «Цифровая трансформация строительной отрасли»**

**№ 19881-8**

«О внесении изменений в Федеральный закон "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Земельный кодекс Российской Федерации» (в части совершенствования регулирования отношений при осуществлении геодезической и картографической деятельности)

<https://sozd.duma.gov.ru/bill/19881-8>

# 18.04.23 Интерфакс. Госдума приняла закон о штрафах до 600 тыс. рублей за противоправное распространение сведений из ЕГРН

Госдума во вторник приняла закон об установлении ответственности за противоправное распространение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Так, за предоставление должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, организациями или гражданами полученных ими сведений, содержащихся в ЕГРН, третьим лицам за плату, либо создание сайтов в сети "Интернет" и программ для ЭВМ, в том числе мобильных приложений, посредством которых предоставляется доступ к информационным ресурсам и обеспечивается возможность предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН будет налагаться штраф на граждан в размере от 15 до 25 тыс. рублей; на должностных лиц — от 40 до 50 тыс. рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — от 80 до 100 тыс. рублей; на юридических лиц — от 350 до 400 тыс. рублей.

Такие же штрафы предусмотрены за использование таких сайтов, программ и приложений создавшими их гражданами, организациями или иными лицами в целях предоставления, в том числе организации и обеспечения предоставления, указанных сведений заинтересованным лицам.

За повторное совершение административного правонарушения — в виде штрафа на граждан в размере от 40 до 50 тыс. рублей; на должностных лиц — от 80 до 100 тыс. рублей либо дисквалификацию на срок до 1-го года; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — от 150. до 200 тыс. рублей; на юридических лиц — от 500 до 600 тыс. рублей.

# 19.04.23 Интерфакс-недвижимость. Вступил в силу закон о залоговых счетах для облигаций с ипотечным покрытием

Федеральный закон № 409-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотечных ценных бумагах" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" вступает в силу 19 апреля 2023 года.

"Одной из важных новаций этого закона является изменение требований к хранению денежных средств, входящих в ипотечное покрытие облигаций. Денежные средства будут находиться в уполномоченном банке на залоговом счете, права по которому заложены в пользу владельцев облигаций с ипотечным покрытием", — прокомментировала директор подразделения "Секьюритизация" ДОМ.РФ Елена Музыкина.

Она пояснила, что в следствии этого усилится защита инвесторов в облигации с ипотечным покрытием. Так, в случае банкротства кредитной организации будет невозможно оспорить выплаты, произведенные с залогового счета в пользу владельцев облигаций, а средства, оставшиеся на залоговом счете после расчетов с кредиторами банка первой и второй очереди, можно будет перевести на залоговый счет в другом банке.

"Другие изменения упрощают выдачу закладных, на первичном рынке жилья – переоформление закладной в связи с завершением строительства недвижимости сможет проводиться без привлечения заемщика и оценщика. Это позволит банкам быстро рефинансировать такие закладные, не беспокоя излишне своих ипотечных заемщиков, и при этом увеличивает возможности банков по выдаче новых ипотечных кредитов", — заключила Музыкина.

Напомним, 4 октября 2022 года Госдума [приняла](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/139739/) данный закон в третьем чтении. Документ в конце октябре 2021 года внесло в парламент правительство.

Ранее [сообщалось](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/140234/), что что разрешенная доля кредитов с залогом права требования по ДДУ в составе ипотечного покрытия облигаций увеличена с 40 до 60%. Уточняется, что разрешенная доля кредитов с залогом права требования по ДДУ в составе ипотечного покрытия облигаций увеличена с 40 до 60%.

# 18.04.23 ЕРЗ. Определены механизмы активизации проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=137529) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в [Правила](http://government.ru/docs/all/132269/) финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования».

По итогам заседания Совета по стратегическому развитию и национальным проектам, [состоявшегося](http://www.kremlin.ru/events/president/news/70086) 15 декабря 2022 года, Президент [поручил](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/70412#:~:text=%D1%83%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%B8%D1%82%D1%8C%20%D0%B4%D0%BE%C2%A0300%20%D0%BC%D0%BB%D1%80%D0%B4.%20%D1%80%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%B9%20%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0) увеличить до 300 млрд. руб. объем финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования. Средства в необходимом объеме для субсидирования купонного дохода по таким облигациям должны быть предусмотрены в федеральном бюджете.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [анонсировал](https://erzrf.ru/news/kak-rasshiryat-gospodderzhku-primeneniya-infrastrukturnykh-obligatsiy?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0) разработку данного проекта. В нем предлагается расширить способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору займа для различных проектов за счет обеспечения исполнения обязательств по договору займа одним или совокупностью нескольких способов, в числе которых:

• государственная гарантия, предоставленная субъектом РФ, на территории которого будет осуществляться строительство и (или) реконструкция объектов инфраструктуры;

• независимая гарантия и (или) поручительство государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» или организации, являющейся в соответствии с федеральными законами институтом развития;

• независимая гарантия и (или) поручительство хозяйственного общества, имеющего рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня «AAA(RU)» по национальной рейтинговой шкале для РФ, присвоенного кредитным рейтинговым агентством АКРА (АО), и (или) не ниже уровня «ruAAA» по национальной рейтинговой шкале для РФ, присвоенного кредитным рейтинговым агентством АО «Эксперт РА»; либо банка, уполномоченного на деятельность в сфере жилищного строительства.

Срок действия обеспечения должен быть не менее срока действия договора займа со специализированным обществом.

Кроме того, из проекта исключены случаи, когда предоставление государственной гарантии субъекта РФ для отбора проекта является обязательным.

Также при отборе проекта можно не применять критерий об уровне государственного долга субъекта РФ, если предоставляется независимая гарантия или поручительство.

Уточняется порядок предоставления займов на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, осуществляемого для обеспечения жилищного строительства и достижения инфраструктурной обеспеченности территории.

В частности, устанавливается, что, в случае если сумма займа составляет более 2 млрд руб., решение об отборе проекта развития инфраструктуры или проекта развития территориальной инфраструктуры для предоставления специализированным обществом займа принимается Правительственной комиссией или штабом либо межведомственной комиссией.

В таких случаях решение Правительственной комиссии или штаба принимается в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ [№451](https://base.garant.ru/71405468/) от 21.05.2016 «О Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации». Решение межведомственной комиссии принимается в порядке, утвержденном Минстроем РФ. Указанные решения принимаются с учетом экспертного заключения учредителя.

Уточняются критерии отбора для проектов развития инфраструктуры, а также порядок заключения договоров займа.

# 18.04.23 За-Строй. Долой обезличенные законопроекты!

Депутаты Госдумы предложили не изменять российские Градостроительный и Жилищный кодексы непрофильными проектами

Депутаты фракции ЛДПР внесли в Государственную Думу законопроекты, запрещающие вносить изменения в Градостроительный и Жилищный кодексы через непрофильные законы.

В частности, в пояснительной записке отмечается, что законопроектом предлагается дополнить федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» новой статьёй, которой будет установлено, что внесение изменений в ГрК РФ, а также приостановление действия его положений или признание таких положений утратившими силу осуществляется отдельными федеральными законами и не могут быть включены в тексты федеральных законов, изменяющих другие законодательные акты Российской Федерации.

Аналогичные изменения коснутся и Жилищного кодекса РФ. Как пояснил первый заместитель председателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев:

Бывают случаи внесения изменений в Жилищный и Градостроительный кодексы проектами федеральных законов на этапе их подготовки к рассмотрению Государственной Думой во втором чтении, хотя изначально не предполагалось внесение изменений в жилищное и градостроительное законодательство. Такие законопроекты не получают должной, объективной правовой оценки, и, как следствие, принятые законы могут создать угрозу ущемления прав, свобод и законных интересов граждан и других участников рынка строительства и эксплуатации зданий.

Также Владимир Алексеевич сообщил, что за период с 2005-го по 2023-й в ЖК РФ вносились изменения 116 раз, лишь 59 законопроектов из них назывались «О внесении изменений в Жилищный кодекс». И добавил:

В Градостроительный кодекс за аналогичный период вносились изменения 157 раз, лишь в 56-ти из них звучало «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации». В остальных случаях это были обезличенные законопроекты, например,

«О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Поэтому депутатами ЛДПР предложено дополнить федеральные законы «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» новой статьёй, которой будет установлено, что внесение любых изменений в кодексы осуществляется отдельными федеральными законами и не могут быть включены в тексты федеральных законов, изменяющих другие законодательные акты Российской Федерации.

Такие нововведения позволят систематизировать работу по совершенствованию основополагающих норм градостроительного и жилищного законодательства, уточнил господин Кошелев.

# 19.04.23 ЕРЗ. Арбитражный суд: госзаказчик обязан оплатить работы, выполненные по гарантийному письму, даже если процедуры в рамках 44-ФЗ не проводились

23.03.2023 Арбитражный суд Волго-Вятского округа вынес [определение](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/21884f23-2a18-4126-9b90-e971f9f92769/6bb37d05-3e7f-4925-9cff-cc3c3454d4fa/A43-7795-2022_20230323_Postanovlenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) по делу [А43-7795/2022](https://kad.arbitr.ru/Card/21884f23-2a18-4126-9b90-e971f9f92769), которым обязал госзаказчика оплатить услуги, оказанные ему по гарантийному письму без заключения госконтракта.

Как следует из материалов дела, на основании письма администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области (Администрация, ответчик) от 09.07.2020 №20-2-11845/20 о проведении работ по глубокой прочистке коллектора гидродинамическим способом акционерное общество «Нижегородский водоканал» (Общество, заявитель) оказало данные услуги, выделив специализированную технику — каналопромывочную машину.

Общество 20.08.2020 направило Администрации акт об оказании услуг от 09.07.2020, счет-фактуру от 09.07.2020 №1864 и счет на оплату от 09.07.2020 №1770 на сумму 9 585 руб. 99 коп.

Эти документы были получены Администрацией 28.07.2020.

Администрация акт не подписала, услуги не оплатила, в связи с чем Общество обратилось в арбитражный суд с иском. Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 15.08.2022 иск был удовлетворен.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 08.11.2022 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Администрация не согласилась с принятыми судебными актами и обратилась с кассационной жалобой в Арбитражный суд Волго-Вятского округа.

В своем постановлении кассационный суд указал:

• направление Администрацией письма об оказании услуг и оказание Обществом услуг свидетельствуют о возникновении между сторонами договорных отношений;

• путевой лист, маршрутный лист (содержащий подписи представителя заказчика), объяснительная водителя, а также прейскурант работ (услуг) подтверждают факт оказания Обществом Администрации услуг по глубокой прочистке коллектора гидродинамическим способом с использованием специализированной техники;

Довод заявителя жалобы о том, что услуги, оказанные Обществом в отсутствие заключенного муниципального контракта, не подлежат оплате, судами отклонен, поскольку закупка осуществлена у единственного поставщика на сумму менее 600 тыс. руб. на основании письменного соглашения между сторонами.

При указанных обстоятельствах суды пришли к верному выводу о том, что в рассматриваемом случае проведение специальных процедур по заключению муниципального контракта, предусмотренных [44-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/), не требовалось.

# 20.04.23 ЗаНоСтрой. Перспективы развития Каталога импортозамещения НОСТРОЙ обсудили на парламентских слушаниях в Совете Федерации

Импортозамещение в строительной отрасли и цены на строительные материалы стали ключевыми темами заседания комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера 19 апреля. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения строителей.

Мероприятие прошло под председательством руководителя комитета Андрея Шевченко. В своём выступлении сенатор обозначил ряд вопросов, касающихся предотвращения дефицита строительных ресурсов, подбора отечественных аналогов зарубежных материалов и оборудования, внедрения в строительной отрасли российского программного обеспечения, а также совершенствования механизмов поддержки производства стройматериалов на территории РФ.

Одним из важнейших проектов в этом направлении Андрей Анатольевич назвал цифровой Каталог импортозамещающих строительных материалов и оборудования, который был создан Национальным объединением строителей при поддержке Минстроя России. «Регионам необходимо проводить работу с производителями и информировать их о возможности внесения в Каталог сведений о производимой ими строительной продукции. Это будет способствовать оперативному обеспечению ресурсами российских строек и даст новые возможности, как для бизнеса, так и для госзаказчиков», – уверен господин Шевченко.

Говоря о роли Каталога для строительной отрасли, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко отметил, что это действенный механизм подбора аналогов стройматериалов с его помощью – многие представители строительной отрасли воспользовались им. Он сообщил, что в настоящий момент Каталог содержит 3.178 позиций строительной продукции.

Замглавы ведомства детально рассказал о перспективах развития сервиса через маркировку строительной продукции знаком качества и с применением лабораторных испытаний. «На сегодняшний день НОСТРОЙ подготовил карту производств строительных ресурсов на территории Российской Федерации. С учетом обратной связи от проектировщиков и производителей, в Каталог добавляется так называемый знак качества через лабораторный контроль стройматериалов», – сказал Сергей Григорьевич.

Наши коллеги напомнили, что речь идёт о внедрении системы качества строительных материалов и оборудования, подготовленной НОСТРОЙ и утверждённой на заседании Межведомственной рабочей группы по оценке аналогов строительных ресурсов для формирования предложений по импортозамещению.

Развитие системы контроля качества строительных материалов и изделий, а также разработка схем размещения планируемых производств стройресурсов вошли в план мероприятий Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ на период до 2023 года с прогнозом до 2035 года, который представил господин Музыченко. Реализация этих мероприятий наряду с поддержкой производителей инновационных стройматериалов, стимулированием применения инновационных строительных технологий требует также научно-технического подхода.

Замглавы Минстроя России напомнил, что 23 декабря 2022 года в России на базе НОСТРОЙ создан Строительный консорциум, который призван обеспечить повышение эффективности системы обязательного подтверждения соответствия установленным требованиям строительных ресурсов, совершенствование норм и требований для внедрения и применения инновационных технологий и стройматериалов. «Мы собираем и аккумулируем предложения от всего профсообщества. Консорциум находит наиболее значимые и актуальные для строительной отрасли проблемы, решения которых будут вырабатываться уже с использованием НИР и НИОКР», – рассказал Сергей Музыченко.

Первый заместитель председателя Правительства Республики Саха (Якутия) Кирилл Бычков отметил важность Каталога импортозамещения НОСТРОЙ, благодаря которому в регионе значительно облегчена работа по подбору аналогов строительной продукции иностранного производства. «Каталог активно используется проектировщиками, главными инженерами для внесения в проектные решения соответствующих изменений. Таким образом строительный комплекс получил достаточно мощный инструмент», – сказал Кирилл Евгеньевич.

Заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ – директор департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов, говоря о необходимости создания геопространственных сервисов, которые позволяют потребителям и поставщикам ориентироваться на рынке строительных ресурсов для выстраивания логистических цепочек, сообщил, что такие решения уже разработаны нацобъединением. Помимо карты производств строительных материалов, НОСТРОЙ сформировал по такому же принципу карту домостроительных комбинатов в России, которые сгруппированы по трем направлениям: каркасно-панельное домостроение, предприятия-изготовители домокомплектов для ИЖС и металлоконструкции.

Павел Васильевич также затронул вопрос, связанный с ростом цен на строительные ресурсы. Он отметил, что благодаря механизму пересмотра твердой цены контракта ни одна стройка не остановилась. Однако с учётом удорожания металлопроката в первом квартале 2023 года сохраняются риски для строительной отрасли. В связи с этим господин Малахов заявил о необходимости создания нормативно-правового механизма для оперативного реагирования на изменения стоимости стройматериалов, который позволит стройке приспособиться к колебаниям цен на рынке.

В парламентских слушаниях приняли участие сенаторы Российской Федерации, статс-секретарь – заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов, заместитель министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ Максим Паршин, представители Федеральной антимонопольной службы, Торгово-промышленной палаты РФ, законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, общественных организаций и экспертного сообщества.

# 20.04.23 ЕРЗ. Принят закон, обязывающий банки раскрывать информацию о стоимости страховой услуги при выдаче кредитов

Госдума приняла в третьем чтении [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/909899-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в статью 3 Закона Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации"».

Законопроект призван запретить скрытые комиссии банков при выдаче потребительского или ипотечного кредита. Устанавливается право граждан на получение полной информации о стоимости страховой услуги.

Банки при выдаче кредита обязаны указывать в договоре, какая часть страховой премии полагается страховщику и предназначена для исполнения его обязательств по страховой выплате, а какую получит банк за агентские услуги.

Законопроект поступил в нижнюю палату российского парламента еще в феврале 2020 года и входит в пакет, внесенный группой депутатов во главе с вице-спикером Госдумы РФ **Ириной Яровой** и направленный на усиление контроля деятельности страховых и других финансовых организаций в целях защиты интересов граждан.

«Анализ рынка показывает, что имеет место рост части страховой премии, уходящей на выплаты посредникам, — [заявляла](http://api.duma.gov.ru/api/transcript/909899-7), выступая перед депутатами, Ирина Яровая, уточнив: — По самым скромным оценкам, сегодня это 30% страховой премии».

Законопроект вступит в силу по истечении 180 дней после дня его официального опубликования.

# 21.04.23 Техэксперт. В Совете Федерации обсудили вопросы импортозамещения в строительстве

Председатель Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко провел парламентские слушания на тему "Импортозамещение в строительной отрасли".

В ходе заседания были рассмотрены вопросы предотвращения дефицита строительных ресурсов, подбора отечественных аналогов зарубежных материалов и оборудования, внедрения в строительной отрасли российского программного обеспечения, а также совершенствования механизмов поддержки производства стройматериалов на территории РФ.

Строительная отрасль в настоящее время претерпевает трудности, вызванные санкционным давлением на российскую экономику.

"Уход с отечественного рынка иностранных производителей, внешнеторговые ограничения привели к удорожанию строительных материалов и импортозависимости по ряду позиций", - отметил Андрей Шевченко. Так, по данным Росстата за 2022 год, цены на основные строительные материалы существенно выросли. Например, на щебень - порядка 30 проц., цемент - на 20 проц.

Сенатор добавил, что доля импорта строительных материалов и оборудования варьируется в зависимости от типа объектов капитального строительства. Наибольшая зависимость от импорта наблюдается по отделочным и конструкционным строительным материалам, по инженерному оборудованию, особенно насосному, и системам кондиционирования.

Несмотря на сложную ситуацию, подчеркнул Андрей Шевченко, промышленное производство строительной продукции растет и достигло высокого уровня локализации. По базовым материалам рынок полностью обеспечен российской продукцией. Также налажена поставка продукции из ряда стран.

Сенатор отметил, что в подавляющем большинстве регионов нет дефицита строительных материалов и оборудования: "Достичь таких результатов позволили оперативные меры, принимаемые государством. Особенно важно отметить запуск "промышленной ипотеки", предусматривающей льготное кредитование промышленных предприятий для приобретения производственных площадей".  
       
     По его словам, в настоящее время программа расширена на цели их строительства, реконструкции и модернизации. Реализуются льготные ипотечные программы Фонда развития промышленности. Предусмотрено упрощение вывода строительных материалов на внутренний рынок за счет сокращения срока подтверждения их пригодности. Это позволит не допустить дефицита продукции, уточнил законодатель.

Андрей Шевченко указал на один из важнейших совместных проектов Минстроя России и Ассоциации "Национальное объединение строителей" - цифровой Каталог импортозамещающих строительных материалов и оборудования. Он позволяет подобрать аналоги стройматериалов, машин и механизмов иностранного производства на территории России или дружественных государств. "Регионам необходимо проводить работу с производителями и информировать их о возможности внесения в Каталог сведений о производимой ими строительной продукции. Это будет способствовать оперативному обеспечению ресурсами российских строек и даст новые возможности, как для бизнеса, так и для госзаказчиков", - уверен Андрей Шевченко.

Несмотря на принимаемые меры поддержки остались и определенные сдерживающие факторы, замедляющие процесс импортозамещения в стройотрасли. Например, невозможность гарантийного ремонта установленного зарубежного оборудования и комплектующих. Встает проблема при подборе отечественных аналогов, которые должны соответствовать характеристикам и параметрам импортной продукции. "Этот вопрос требует пристального внимания, так как может повлечь за собой сокращение производства и снижение качества продукции", - подчеркнул сенатор.

Глава Комитета СФ обратил внимание на то, что есть проблемы внедрения и применения в строительной отрасли российского программного обеспечения. Замена зарубежного программного обеспечения на отечественное, внедрение технологий информационного моделирования являются достаточно затратными для компаний, поэтому не все участники рынка (госзаказчики, девелоперы и др.) готовы начать такую замену без господдержки и соответствующих стимулов.

По мнению экспертов, переход на российское программное обеспечение может занять до 5 лет. "Первостепенной задачей является поддержка собственных производств. Следует рассмотреть вопрос о необходимости разработки долгосрочного плана мероприятий по развитию производств строительных ресурсов, подлежащих импортозамещению, с выделением приоритетов по их локализации", - полагает Андрей Шевченко.

"У России большие запасы древесины и металлов. В настоящее время руководством страны принято решение о более широком применении этих материалов в инфраструктурных и жилых проектах. Очень важно отработать набор конкретных мер поддержки этих производств", - считает парламентарий.

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко проинформировал о существующих проблемах в отрасли. Так, остро стоит вопрос импортозависимости для производства строительных ресурсов и их компонентов. Также рискованным направлением он назвал зависимость от импорта инженерных сетей. "По этим направлениям в прошлом году многое сделано. Но необходимо развивать российское производство, использовать отечественные технологии в отрасли".

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

# 14.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета Фонда развития территорий

Состоялось заседание наблюдательного совета Фонда развития территорий, на котором были рассмотрены итоги работы публично-правовой компании в 2022 году и утверждены ключевые показатели эффективности на 2023–2025 годы.

Открывая работу заседания, Заместитель Председателя Правительства, председатель наблюдательного совета ППК «Фонд развития территорий» Марат Хуснуллин напомнил, что Правительством перед новым институтом развития поставлены серьёзные задачи по реализации механизмов, направленных на улучшение жилищных условий россиян.

«Прошлый год был знаковым для компании. Осуществлена реорганизация двух фондов. Функционал ФРТ был расширен, и теперь он включает в себя координацию работы по направлениям: расселение аварийного жилья, восстановление прав граждан – участников долевого строительства, модернизация коммунальной инфраструктуры, комплексное развитие территорий, реализация проектов на средства инфраструктурных бюджетных кредитов и восстановление новых субъектов Российской Федерации», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер отметил результаты работы Фонда развития территорий за 2022 год. Из аварийных домов переехали порядка 200 тысяч человек, что составляет 149% от плана. Фондом восстановлены права почти 29 тысяч обманутых дольщиков – по этому направлению работа выполнена на 131%. Для обеспечения граждан качественными коммунальными услугами при участии фонда продолжается реализация программы модернизации систем коммунальной инфраструктуры, в том числе с использованием льготных займов за счёт средств ФНБ.

На данный момент заключено 228 договоров на сумму 139 млрд рублей. В ходе заседания наблюдательного совета обсудили и масштабную работу, которая ведётся специалистами ФРТ на территории новых субъектов Российской Федерации: восстанавливается коммунальная инфраструктура, осуществляется закупка и доставка строительных материалов для восстановления ИЖС.

Помимо этого, построено три многоквартирных дома для медицинских работников. Также фонд является оператором программы выдачи государственных жилищных сертификатов гражданам, покинувшим место постоянного проживания в Херсоне и области.

Вице-премьер обозначил целевые показатели работы фонда на 2023 год, среди которых: продолжение программы расселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, восстановление в правах граждан – участников долевого строительства. «Должна быть масштабирована и продолжена комплексная программа модернизации коммунальной инфраструктуры, а также реализация ряда крупных проектов в новых субъектах Российской Федерации», – подытожил Марат Хуснуллин.

# 14.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 8 тысяч человек переселено из аварийных домов по нацпроекту «Жильё и городская среда» в марте

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин рассказал о переселении граждан из аварийного жилья по федеральному проекту «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», входящему в состав нацпроекта «Жильё и городская среда».

«Сохраняем хороший темп реализации этой социально значимой программы. С каждым месяцем увеличивается число граждан, которые переехали в новые комфортные квартиры. В марте мы переселили 8,3 тысячи человек, было ликвидировано 147,8 тыс. кв. м аварийного жилья», – рассказал Марат Хуснуллин.

Всего по нацпроекту «Жильё и городская среда» необходимо переселить 536,6 тысячи человек и ликвидировать 9,5 млн кв. м аварийного жилищного фонда. Вице-премьер отметил, что, по данным на 1 апреля 2023 года, расселено 8,3 млн кв. м непригодного для проживания жилищного фонда, переселены 493,5 тысячи человек. Из них более 120,9 тысячи переехали из такого жилья площадью 2,1 млн кв. м за счёт собственных средств субъектов Российской Федерации.

«Благодаря федеральному проекту мы расселяем в том числе непригодный для проживания жилищный фонд, признанный таковым с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года. Так, в настоящее время жилищные условия улучшили 8,1 тысячи человек, проживавших в аварийных домах площадью почти 162,7 тыс. кв. м», – прокомментировал генеральный директор публично-правовой компании «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

В 2023 году регионам было перечислено 6,3 млрд рублей. Общая сумма средств, доведённых до субъектов Российской Федерации, составляет 348,9 млрд рублей. Финансовая поддержка направлена в том числе на расселение жилья, признанного непригодным для проживания с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года, а также компенсацию затрат, связанных с увеличением расходов на расселение аварийного жилищного фонда, который был выявлен до 1 января 2017 года.

Ильшат Шагиахметов отметил, что за всё время выполнения программы наибольший объём непригодного для проживания жилья расселён в Уральском федеральном округе: жилищные условия здесь улучшили 113,2 тысячи граждан, проживавших в аварийных домах площадью 1,8 млн кв. м. В Приволжском федеральном округе переселены 102,5 тысячи человек, расселено 1,6 млн кв. м такого жилищного фонда, в Сибирском федеральном округе – 75,6 тысячи граждан, расселено 1,4 млн кв. м аварийного жилья.

# 18.04.23 Интерфакс. Мишустин предложил создать кампус мирового уровня на базе МГСУ

Кампус мирового уровня нужно создать на базе Московского государственного строительного университета (МГСУ), заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"Нужно укреплять кадровый потенциал строительной отрасли и создавать новое поколение молодых профессионалов. Без квалифицированных специалистов развиваться и осваивать новые технологии будет затруднительно. Здесь ведущим вузом является Московский государственный строительный университет", — сказал Мишустин во вторник в ходе стратегической сессии "Опережающее развитие инфраструктуры".

"Я считаю, что на его базе нужно создавать мировой кампус. Мы говорили про кампусы мирового уровня. Если сможем найти необходимые финансы и подготовить программу, то такую заявку надо в министерство науки и образования подать", — подчеркнул глава правительства.

Он выразил уверенность, что отечественная школа строителей и инженеров прекрасно сохранилась.

Ранее в МГСУ отметили, что университет следует включить в Высшую лигу ведущих университетов страны по треку "Отраслевое лидерство". Также необходимо совершенствовать систему структуры управления, углублять кооперацию с бизнесом, и это должно быть отражено в представленной программе развития НИУ МГСУ на 2021-2030 гг. Согласно ней, ВУЗ рассматривается не только как флагман отрасли, но и как учебно-методический центр для всей сети вузов, реализующих строительное направление подготовки специалистов. Помимо этого, список направлений специалитета по наукоемким, высокотехнологичным и востребованным группам подготовки может быть расширен.

Напомним, в конце 2022 года Минстрой [отобрал](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/141704/) девять проектов строительства студенческих кампусов мирового уровня из 39. Министерство провело строительную экспертизу проектов, в рамках которой была дана оценка расчета стоимости строительства объектов, проанализирована техническая документация и т.д.

Ранее президент РФ Владимир Путин призвал ускорить работу по строительству в восьми городах университетских кампусов мирового уровня. Работы ведутся в Москве, Нижнем Новгороде, Уфе, Калининграде, Екатеринбурге, Новосибирске, Челябинске и Томске.

Путин сообщал, что в 2025-2026 гг. будет построено еще девять кампусов "в таких в городах как Самара, Южно-Сахалинск, Хабаровск, Пермь, Архангельск, Тюмень, Великий Новгород, Иваново, а также на федеральной территории Сириус".

# 18.04.23 За-Строй. Чтоб и за дороги в регионах не краснеть

Российский Кабмин выделит субъектам около 140.000.000.000 рублей казначейских кредитов на обновление местных дорог и ещё 50.000.000.000 рублей – на общественный транспорт

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на сегодняшней стратегической сессии по опережающему развитию инфраструктуры заявил:

Значительный объём предстоящих работ связан с обновлением региональных дорог. Уже принято решение о предоставлении на такие цели субъектам Российской Федерации около 140 миллиардов рублей казначейских кредитов, а ещё 50 миллиардов по поручению Президента будет выделено по специальным казначейским кредитам на срок до 15-ти лет на обновление общественного транспорта, включая закупку отечественных автобусов.

# 17.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: почти 70 пространств благоустроено в России с начала года

В регионах России продолжается реализация федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», направленного на обновление облика населённых пунктов. В муниципальных образованиях, как в крупных, так и в небольших, появляются новые комфортные скверы, набережные, пешеходные зоны и другие общественные пространства.

«В зимний период работы по улучшению качества городской среды осложнены в связи с погодными условиями, но в тех регионах, где это было возможно, мы проводили благоустройство. В результате в I квартале 2023 года в рамках федерального проекта “Формирование комфортной городской среды” обустроено 53 общественных пространства и 15 дворовых территорий», – сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Вице-премьер добавил, что работы ещё много, поэтому темпы благоустройства в течение года будут нарастать. В целом с 2019 года в России уже обновлено 22 662 общественных пространства и 32 789 дворов, реализовано 474 проекта – победителя Всероссийского конкурса создания комфортной городской среды.

Напомним, 15 апреля стартовало третье Всероссийское онлайн-голосование за объекты благоустройства, которое продлится до 31 мая. Проголосовать может любой гражданин старше 14 лет. На обсуждение вынесено более 5 тыс. объектов из 1537 муниципальных образований. Проекты-победители будут включены в план благоустройства на следующий год.

Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» реализуется в рамках национального проекта «Жильё и городская среда». Цель проекта – к 2030 году улучшить качество городской среды в 1,5 раза, а также увеличить долю российских городов с благоприятной средой до 80%.

# 17.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Мариуполе началось комплексное восстановление Приморского парка

Масштабные работы по комплексному благоустройству самого большого общественного пространства в Мариуполе – Приморского парка – пройдут на площади более 78 га. Завершить их планируется к 1 сентября 2023 года.

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. «Формируем комфортную городскую среду по всей стране, в том числе и в новых регионах.

К началу осени преобразится территория Приморского парка в Мариуполе: будет восстановлено асфальтовое покрытие центральной аллеи и 19 км пешеходных дорожек, появятся современные спортивные и детские площадки, беговые и велодорожки, пикниковые зоны. Новые скамейки и светодиодные фонари будут оформлены в едином стиле в соответствии с концепцией мастер-плана развития Мариуполя», – рассказал вице-премьер.

В настоящее время произведена разбивка геодезической основы, ведётся демонтаж старого асфальтобетонного покрытия и бордюров. Кроме того, ремонтные работы в парке проходят на знаковых объектах: мемориале «Освободителям Донбасса», главной смотровой площадке, холме Славы, в храме и мечети.

Марат Хуснуллин также сообщил, что будут благоустроены 2,5-километровая набережная и пляж, расположенные рядом с парком.

# 19.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: 45 объектов ЖКХ построены и отремонтированы в России с начала 2023 года по федеральным программам

В I квартале 2023 года благодаря реализации федеральных программ в России завершено строительство и модернизация 45 объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Строительство и модернизация инженерно-коммунальной инфраструктуры является значимой частью создания благоприятных условий жизни наших граждан. Важно, чтобы в домах было светло, чистая вода и тепло подавались бесперебойно. Работа по строительству и капитальному ремонту объектов ЖКХ сегодня осуществляется сразу по нескольким государственным программам», – сказал Марат Хуснуллин.

Так, по федеральному проекту «Чистая вода» за I квартал 2023 года введён 21 объект питьевого водоснабжения и водоотведения во Владимирской, Воронежской, Новосибирской, Саратовской, Сахалинской, Томской, Костромской, Пензенской областях, республиках Башкортостан, Мордовия и Удмуртия, Ставропольском, Пермском и Приморском краях.

До конца текущего года планируется завершить строительство и реконструкцию ещё 359 объектов, призванных обеспечить граждан качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения. С использованием льготных займов за счёт средств Фонда национального благосостояния в I квартале этого года завершилась модернизация 12 объектов в Оренбургской, Владимирской, Кемеровской областях, Пермском и Красноярском краях.

В частности, в городе Новотроицке Оренбургской области капитально отремонтированы сети водоснабжения протяжённостью 4,6 км. Это позволило обеспечить качественными коммунальными услугами 84,6 тысячи человек. В Красноярске выполнено строительство тепловой сети протяжённостью почти 7 км, благодаря чему улучшено качество теплоснабжения для 89,7 тысячи человек.

В целом президиумом Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации одобрено 239 проектов модернизации ЖКХ за счёт средств ФНБ в 74 субъектах. Благодаря их выполнению качество коммунальных услуг планируется улучшить для более чем 19 миллионов человек. Всего будет построено и реконструировано порядка 550 объектов инфраструктуры и 1,8 тыс. км инженерных сетей.

По программе «Стимул» в I квартале завершено 11 проектов инженерной инфраструктуры, до конца 2023 года планируется ввод ещё 44 объектов ЖКХ. В частности, в Республике Башкортостан построят энергоцентр для обеспечения теплоснабжением и горячим водоснабжением развивающегося микрорайона и соседних многоквартирных домов городского округа Октябрьский.

В Чеченской Республике для земельных участков под индивидуальное жилищное строительство предусмотрено возведение водопровода общей протяжённостью порядка 48,3 км и устройство насосной станции.

В Карачаево-Черкесской Республике до конца года планируется проложить порядка 28 км тепловых сетей и построить водоочистные сооружения в северной части Черкесска.

В Ямало-Ненецком автономном округе будут проложены новые инженерные сети общей протяжённостью около 33 км в городе Губкинском.

Кроме того, с помощью инфраструктурного бюджетного кредита (ИБК) в 2023 году введены внутриквартальные сети канализации в Чувашской Республике.

До конца года с использованием средств ИБК планируется завершить ещё 46 объектов в сфере ЖКХ. Всего по данной программе будет построено 533 объекта инженерно-коммунальной инфраструктуры.

# 18.04.23 РИА Новости. Мишустин: строительная отрасль в РФ активно развивается

Мишустин: строительная отрасль в РФ активно развивается, несмотря на санкции

Строительная отрасль в России активно развивается, несмотря на санкции, в 2022 году были достигнуты рекордные показатели по объему ввода жилья, заявил премьер-министр России Михаил Мишустин.

"Строительная отрасль активно развивается, несмотря на санкционное давление и другие внешние факторы. Объем работы за последние три года здесь вырос почти на 15%, в 2022 году были достигнуты рекордные показатели по вводу жилья. В результате свыше 3,5 миллиона семей смогли улучшить свои жилищные условия", — сказал Мишустин в ходе стратегической сессии "Опережающее развитие транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры".

Он отметил, что по поручению главы государства продолжают реализовываться льготные ипотечные программы.

"Они должны поддержать и наших людей, и отрасль, важно принять все необходимы меры для того, чтобы сохранить набранный ритм", — подчеркнул глава кабмина.

# 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Проблему обманутых дольщиков в России практически победили — Хуснуллин

Проблема обманутых дольщиков в России в скором времени будет полностью решена, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в четверг.

"Мы начинали решение проблемы с 400 тысяч обманутых дольщиков. Были и нарушения, где-то и экономика застройщиков не работала, которые не могли выполнить обязательства перед дольщиками. Но в целом можно сказать, что проблему обманутых дольщиков в России практически победили", — заявил Хуснуллин на коллегии Минстроя России.

Он напомнил, что только за прошлый год были восстановлены права 54 тысяч пострадавших граждан.

"На сегодня остается около 40 тысяч обманутых дольщиков, проблемами которых мы занимаемся и есть уверенность что их права будут восстановлены", — подчеркнул вице-премьер.

# 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Регионы получат 180 млрд рублей опережающего финансирования на строительство

Российские регионы смогут получить опережающее финансирование в общей сумме до 180 млрд рублей, сообщил в четверг председатель правительства Михаил Мишустин.

"Существуют и инструменты, которые позволяют создавать значимые для людей региональные объекты. Это, прежде всего, запущенные по инициативе главы государства инфраструктурные бюджетные кредиты и облигации. Уже в ближайшее время – с мая – российские субъекты смогут получать займы на опережающее финансирование строительства и ремонта. Общая сумма – до 180 млрд рублей", — сказал Мишустин в своем видеообращении к участникам совместного заседания Коллегии Минстроя РФ и Президиума Правкомиссии по региональному развитию РФ.

Он отметил, что важно сохранять набранный в прошлом году темп, реализовывать востребованные людьми проекты.

Мишустин подчеркнул, что также особое внимание уделяется подготовке программы социально-экономического развития новых регионов. По его словам, необходимо, чтобы они вышли на общероссийские показатели – по состоянию инфраструктуры, уровню предоставления социальных услуг, по другим параметрам качества жизни.

Напомним, бюджетные кредиты входят в так называемое "Инфраструктурное меню". Помимо реструктуризации бюджетных кредитов и уменьшения задолженности регионов, в него входят замещение коммерческих займов бюджетными, предоставление инфраструктурных бюджетных кредитов, а кроме того, выпуск инфраструктурных облигаций, которые позволят привлечь дополнительные внебюджетные средства на строительство жилья.

Ранее сообщалось, что лимит инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) увеличили до 1 трлн 315 млрд рублей.

# 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Хуснуллин отметил интерес застройщиков к новым регионам

Федеральные девелоперы проявляют интерес к реализации жилищных проектов в новых регионах страны, заявил журналистам вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в четверг.

"Федеральные девелоперы проявляют интерес к реализации этих проектов, хотя в основе мы делаем акцент на местных застройщиков", — уточнил вице-премьер.

По его словам, на сегодня уже подобрано около 70 участков с градпотенциалом в 4 млн кв. м для комплексной застройки.

Хуснуллин уточнил, что в регионе уже работает около 45 тысяч строителей.

# 20.04.23 СГ. Вице-премьер назвал важной задачей развитие промышленного строительства

Развитие промышленного строительства это задача номер один на сегодня. Об этом вице-премьер РФ Марат Хуснуллин сообщил на совместном заседании коллегии Минстроя России и президиума правительственной комиссии по региональному развитию РФ.

«В прошлом году построено 160 млн кв. метров недвижимости, из которых только 33 млн кв. метров – это промышленное строительство. То, что мы жилье "разогнали" - это хорошо, и нам есть еще, чем заниматься: мы планируем в ближайшие годы построить около 1 млрд кв. метров жилья. Но развитие промышленного строительства - это то, на что нам нужно обращать внимание, это задача номер один», - подчеркнул Марат Хуснуллин.

# 20.04.23 СГ. Хуснуллин назвал население основным инвестором строительства жилья

Основной инвестор строительства жилья в нашей стране – это население. Об этом вице-премьер РФ Марат Хуснуллин сообщил на совместном заседании коллегии Минстроя России и президиума правительственной комиссии по региональному развитию РФ.

По его словам, за последние три года россияне инвестировали 9 трлн рублей. «У нас нет ни одного более крупного инвестора ни в одной другой отрасли, поэтому мы должны четко работать, соблюдать интересы населения, создавать все условия, чтобы оно инвестировало в отрасль, улучшало свои жилищные условия. Все что население вкладывает - возвращается нам в виде налогов. Это самая выгодная экономическая программа строительства жилья», - сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер добавил, что на вложенные 10 копеек строительная отрасль получает 90 копеек внебюджетных инвестиций.

# 20.04.23 СГ. Мишустин: необходимо наращивать отечественное производство стройматериалов

В условиях внешних ограничений российский строительный комплекс должен укреплять технологическую независимость, наращивать отечественное производство строительных материалов и внедрять собственные передовые разработки. Об этом премьер-министр РФ Михаил Мишустин сообщил в видеообращении к участникам совместного заседания коллегии Минстроя России и президиума правительственной комиссии по региональному развитию РФ.

Глава правительства также напомнил, что на совещании по экономическим вопросам президент РФ Владимир Путин указал на необходимость обеспечить устойчивое, долгосрочное развитие строительной отрасли.

«Необходимые заделы для этого есть. В прошлом году был увеличен градостроительный потенциал, выданы разрешения на возведение 50 млн кв. метров жилья, что почти на четверть больше предыдущего показателя», - подчеркнул Михаил Мишустин.

Премьер-министр также отметил, что в прошлом году, несмотря на санкционное давление, в стране было введено 103 млн кв. метров жилья, что стало рекордным показателем за всю историю.

# 20.04.23 РИА Новости. Хуснуллин: застройщики настороженно смотрят на ипотеку под 2% в Донбассе

Хуснуллин: федеральные застройщики настороженно смотрят на программу ипотеки 2% в Донбассе

Федеральные застройщики пока относятся настороженно к строительству жилья в новых регионах под ипотеку по ставке в 2%, но интересанты уже есть, при этом в первую очередь поддержка будет оказываться местным строительным компаниям, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Федеральные застройщики пока к этому относятся настороженно, потому что ипотека для жителей есть, а поддержки для застройщиков пока нет, потому что не до конца еще работает финансовая система, пока не до конца понятно, какая будет продажная цена. Но я хочу сказать, что интересанты есть", - сказал Хуснуллин журналистам в ответ на вопрос, есть ли интересанты в строительстве жилья в новых регионах под ипотеку по ставке в 2% среди крупных федеральных застройщиков.

При этом в первую очередь, отметил вице-премьер, поддержка будет оказана местным строительным компаниям.

"На сегодняшний день порядка 70 площадок мы уже имеем в четырех регионах, где есть желающие строить, это и среди местных компаний. И мы, конечно, в первую очередь будем поддерживать местные компании, которые понимают этот рынок, там же есть специфика рынка", - объяснил Хуснуллин.

В начале апреля Хуснуллин доложил президенту РФ Владимиру Путину о начале строительства жилья в новых регионах под программу ипотеки по ставке в 2%.

# 20.04.23 РИА Новости. Хуснуллин рекомендовал обратить внимание на промышленное строительство

Вице-премьер РФ Хуснуллин рекомендовал обратить внимание на промышленное строительство

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин попросил обратить внимание на развитие промышленного строительства.

"У нас за прошлый год построено 160 миллионов квадратных метров недвижимости, из которых 33 миллиона квадратных метров – это промышленное коммерческое строительство. Это то, на что нам нужно обращать внимание. То, что мы "разогнали" жилье - это хорошо, но развитие промышленного строительства - это задача номер один", - сказал он на совместном заседании коллегии Минстроя и президиума правительственной комиссии по региональному развитию.

Хуснуллин добавил, что эту ситуацию нужно взять на контроль губернаторам регионов, так как это позволит наполнить бюджет субъектов РФ.

# 20.04.23 РИА Новости. Хуснуллин: в этом году есть все шансы перевыполнить планы по вводу жилья

Вице-премьер РФ Хуснуллин: в этом году есть все шансы перевыполнить планы по вводу жилья

В 2023 году есть все шансы перевыполнить планы по вводу жилья, сказал вице-премьер Марат Хуснуллин на совместном заседании коллегии Минстроя и президиума правительственной комиссии по региональному развитию.

Ранее в материалах [Росстата](https://realty.ria.ru/organization_Rosstat/) сообщалось, что ввод жилья в [России](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в 2022 году составил 102,7 миллиона квадратных метров, что на 11% выше показателей 2021 года.

Как отмечал Хуснуллин, преодоление годовым вводом жилья показателя 100 миллионов квадратных метров стало абсолютным рекордом в истории отечественного жилищного строительства.

# 20.04.23 Правительство РФ. Видеообращение Михаила Мишустина к участникам совместного заседания коллегии Министерства строительства и ЖКХ и президиума Правительственной комиссии по региональному

Добрый день, уважаемые коллеги!

Президент определил комфортную и безопасную среду для жизни как одну из национальных целей развития. И в её достижении значимая роль – у строительного комплекса. Он входит в число ключевых сфер нашей экономики. От его эффективности во многом зависит развитие смежных отраслей, создание дополнительных рабочих мест и в целом благополучие людей.

В прошлом году, несмотря на санкционное давление, отрасль добилась рекордных результатов. Достигнут самый высокий показатель ввода жилья за всю историю нашей страны – почти 103 млн кв. м, и свыше 3,5 миллиона семей получили возможность улучшить свои жилищные условия.

Продолжилось и расселение аварийных домов. В новые квартиры переехало около 200 тысяч человек. Проведён капитальный ремонт общего имущества в более чем 50 тыс. многоквартирных домов, где проживает 8 миллионов граждан. Благоустроено свыше 11 тыс. дворовых и общественных территорий.

Всё это необходимо для комфорта наших людей. И таких показателей удалось добиться в том числе благодаря слаженному взаимодействию федеральных и региональных профильных ведомств. Так что, коллеги, это и ваша заслуга.

Важно сохранять набранный темп, реализовывать востребованные людьми проекты.

Буквально на прошлой неделе на совещании по экономическим вопросам Президент отметил, что нужно обеспечить устойчивое, долгосрочное развитие строительного сектора.

Необходимые заделы для этого есть. В прошлом году был увеличен градостроительный потенциал, выданы разрешения на возведение 50 млн кв. м жилья, что практически на четверть больше предыдущего показателя.

Существуют и инструменты, которые позволяют создавать значимые для людей региональные объекты, а также формировать инфраструктуру и заниматься модернизацией коммунального хозяйства.

Это прежде всего запущенные по инициативе главы государства инфраструктурные бюджетные кредиты и облигации. Уже в ближайшее время – с мая – российские субъекты смогут получать займы на опережающее финансирование строительства и ремонта. Общая сумма – до 180 млрд рублей.

Перед отраслью стоят и новые вызовы. В условиях внешних ограничений надо укреплять технологическую независимость, нарастить отечественное производство стройматериалов, внедрять собственные передовые разработки.

Одной из значимых задач остаётся восстановление мирной жизни в Донецкой и Луганской республиках, Запорожской и Херсонской областях. Особое внимание здесь уделяется подготовке программы их социально-экономического развития. Необходимо, чтобы новые регионы вышли на общероссийские показатели – по состоянию инфраструктуры, уровню предоставления социальных услуг и по многим другим параметрам качества жизни. Об этом постоянно говорит Президент.

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

За каждым реализованным проектом – профессионалы своего дела. Благодаря их работе строятся комфортные дома, благоустраиваются населённые пункты, появляются современные общественные пространства, налаживается логистика. Хочу от всей души поблагодарить каждого, кто вносит в это свой вклад.

И желаю всем участникам сегодняшнего мероприятия продуктивных обсуждений и дальнейших успехов.

# 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Хуснуллин отметил важность обучения муниципалитетов градостроительной деятельности

Муниципалитеты необходимо обучать по разным вопросам, включая градостроительную деятельность, заявил в четверг вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Заказчиками по всем этим проектам являются в основном муниципалитеты. От их качества, от их правильно принимаемых решений зависит цена, качество и сроки реализации проектов. И здесь, конечно, мы точно видим вопрос, что здесь необходимо заниматься очень серьезно обучением. Мы начали вместе с администрацией президента курс обучения губернаторов. (...) Следующий уровень, на который нужно обязательно идти — обучение муниципалитетов", — сказал Хуснуллин на совете по развитию местного самоуправления в режиме ВКС.

Он добавил, что муниципалитеты нужно обучать по всем вопросам, начиная с градостроительной деятельности. По словам вице-премьера, в половине регионов нет архитекторов даже со строительным образованием.

Хуснуллин подчеркнул, что это – ключевая задача, и от ее выполнения зависит, будут ли люди довольны.

# 21.04.23 За-Строй. Контроль нужен системный!

В российском Кабмине уверены, что вопросами роста цен на строительные материалы нужно заниматься постоянно

Мы уже сообщали о том, что цены на сталь и арматуру с начала февраля 2023 года выросли почти на 30%. Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин так прокомментировал ситуацию:

Надо работать со стоимостью стройматериалов, в начале года опять пошёл рост цен на продукцию из металла, мы оперативно отработали эту тему с ФАС, в результате чего пошло снижение. Считаю, что контролем за ростом цен нужно заниматься системно. От этого зависит возможность улучшить гражданам свое жильё.

Мы также писали, что Минстрой России ранее обращался в Федеральную антимонопольную службу из-за роста цен на металл. Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин сообщал, что ведомство не устраивает наблюдаемый рост цен на металл, в том числе арматуру. В свою очередь, в ФАС отметили, что металлопроизводители получили соответствующие запросы службы. Минстрой проанализирует сведения и, в случае выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства, примет меры реагирования.

# 20.04.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Разногласий между Правительством и банками в вопросах ипотеки нет

Об этом было заявлено на совместном расширенном [заседании](https://www.youtube.com/watch?v=A4Do8smtUGQ) Коллегии Минстроя России и Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию. По видеосвязи к его участникам [обратился](http://government.ru/news/48291/) премьер-министр России Михаил Мишустин.

**Об укреплении независимости стройкомплекса**

В числе главных задач российского строительного комплекса в условиях внешних ограничений премьер-министр особо отметил необходимость укреплять технологическую независимость, наращивать свое производство стройматериалов, внедрять собственные передовые разработки.

«Заделы для устойчивого развития есть», — [заявил](https://www.youtube.com/watch?v=A4Do8smtUGQ) **Михаил Мишустин**.

**Об инфраструктурном меню**

Глава Кабмина сообщил, что в ближайшее время российские регионы смогут получить займы на опережающее финансирование строительства и ремонта значимых региональных объектов на общую сумму 180 млрд руб.

Инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК) входят в так называемое [инфраструктурное меню](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-v-ramkakh-infrastrukturnogo-menyu-odobreno-byudzhetnoye-sofinansirovaniye-po-boleye-chem-240-investproyektam-v-43-regionakh?search=%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%8E). Ранее [сообщалось](https://xn--p1aee.xn--p1ai/news/252569/), что их лимит увеличен до 1 трлн 315 млрд руб.

**О планах**

По мнению участвовавшего в совместном заседании коллегии профильного вице-премьера, в 2023 году есть все шансы перевыполнить планы по вводу жилья.

«Преодоление показателя годового ввода жилья в 100 млн кв. м стало абсолютным рекордом в истории отечественного жилищного строительства», — [подчеркнул](https://www.youtube.com/watch?v=A4Do8smtUGQ) **Марат Хуснуллин** в своем выступлении.

**Об основном источнике финансирования стройки**

Самым крупным инвестором строительства жилья вице-премьер назвал население страны. За последние три года россияне вложили в отрасль 9 трлн руб. То есть на 10 вложенных государственных копеек приходится 90 коп. внебюджетных инвестиций.

«Поэтому мы должны четко работать, соблюдать интересы населения», — заключил вице-премьер.

**Об дополнительных мерах поддержки ипотеки**

Марат Хуснуллин заверил участников заседания, что у Правительства и банков в вопросах ипотеки разногласий нет.

По его словам, дополнительные меры по поддержке ипотечного рынка могут быть рассмотрены уже в июне этого года. Над этим блоком Правительство активно работает, создается новый инструмент, который скоро будет предложен.

**Об обманутых дольщиках**

Зампред Правительства РФ напомнил, что в Правительстве «начинали решение проблемы с 400 тыс. обманутых дольщиков». На сегодня таких осталось около 40 тыс., и, по его словам, «есть уверенность, что их права будут восстановлены».

**О промышленном и коммерческом строительстве**

Одна из важнейших задач на ближайшее время — развитие промышленного и коммерческого строительства. В прошлом году в стране было построено 160 млн кв. м недвижимости, из которых 127 млн кв. м — это жилье.

Поэтому «развитие сегодня промышленного строительства, коммерческого строительства является задачей номер один», — считает вице-премьер.

**О дебюрократизации строительства**

Несмотря на существенное сокращение административных процедур в строительной отрасли, по-прежнему при возведении сложных объектов необходимо собрать пакет из 750 справок и документов.

«По разбюрократизации в строительстве есть еще чем заниматься», — резюмировал Марат Хуснуллин.

**О модернизации ЖКХ**

Программа модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023—2027 годы с прогнозом до 2030 года будет реализовываться по комплексным региональным программам.

В 2023—2024 годах на реализацию программы из федерального бюджета планируется выделить 130 млрд руб. Оператор программы — Фонд развития территорий ([ФРТ](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-v-2022-godu-frt-rasselil-iz-avariynykh-domov-200-tys-chelovek?search=%D0%A4%D0%A0%D0%A2)).

**О продаже жилья в рассрочку**

Отвечая на вопросы журналистов после заседания, Марат Хуснуллин допустил, что рассрочка на жилье и ссудно-сберегательные кассы могут стать новыми инструментами развития спроса в строительной сфере.

В настоящий момент Правительство ищет для этого юридические возможности.

**О рынке вторичного жилья**

«Введение льгот на покупку жилья на вторичном рынке потребует большого объема средств от государства», — пояснил вице-премьер журналистам, задававшим вопрос на эту обсуждаемую сегодня тему.

Сегодня 70% жилья продается на вторичном рынке, 30% — на первичном, и, по его оценке, большую ключевую роль в этом вопросе могло бы сыграть снижение ключевой ставки вслед за замедлением инфляции.

**О контроле цен на стройматериалы**

«Надо работать со стоимостью стройматериалов, в начале года опять пошел рост цен на продукцию из металла, мы оперативно отработали эту тему с ФАС, в результате чего пошло снижение, — сообщил Марат Хуснуллин, добавив: — Считаю, что контролем роста цен нужно заниматься системно. От этого зависит возможность улучшить гражданам свое жилье».

**О вводе МКД**

По итогам первого квартала 2023 года ввод многоквартирного (МКД) жилья в РФ вырос на 10% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года — до 28,9 млн кв. м.

Об этом сообщил в своем докладе министр строительства и ЖКХ РФ **Ирек Файзуллин**.

**О программе развития новых территорий**

Программа социально-экономического развития новых регионов РФ включила в себя 300 мероприятий.

Они «затронут социальную сферу, восстановление жилья и инфраструктуры», — [уточнил](https://www.youtube.com/watch?v=A4Do8smtUGQ) министр.

**О реестре очередников**

«Единый реестр граждан, претендующих на получение жилья в России, будет сформирован до 1 июля текущего года», — доложил Ирек Файзуллин.

За прошлый год были улучшены жилищные условия 31,7 тыс. семей. Сегодня в реестре находится еще 291 тыс.

**О благоустройстве**

Всероссийское голосование за объекты благоустройства впервые состоялось в 2021 году. Все россияне старше 14 лет могли выбрать, какие именно проекты создания комфортной городской среды будут в первую очередь реализованы в их местности.

В 2022 году на конкурс были представлены 5 тыс. проектов, в том числе добавлена категория «Дворовые территории». Сейчас уже 2 млн россиян приняли участие в голосовании по выбору объектов на 2024 год, проинформировал министр.

**О тарифах**

Глава Минстроя поручил жилищным инспекторам обеспечить контроль соблюдения прав граждан и не допускать неправомерного начисления платежей.

**О дополнительных инструментах**

«Мы не можем решить вопрос жилья только ипотекой, нужны дополнительные инструменты, особенно сегодня, когда цены на жилье в агломерациях растут», — [заявил](https://www.youtube.com/watch?v=A4Do8smtUGQ), выступая на заседании, председатель Общественного совета при Минстрое РФ **Сергей Степашин**.

В качестве таких решений он предложил возродить жилищно-строительные кооперативы (ЖСК) и больше внимания уделять развитию индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

**аварийного жилищного фонда**

В 2022 году на расселение выделялось 24 млрд руб. При этом из-за роста стоимости 1 кв. м была выявлена потребность в средствах в целом по стране в размере 75,9 млрд руб.

«Следовало бы обеспечить опережающие темпы привлечения на указанные цели средств, зарезервированных в федеральном бюджете на 2024—2025 годы», — призвал Сергей Степашин участников совещания.

# 20.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин поручил наращивать градостроительный потенциал в регионах России

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл совместное заседание президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию и коллегии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Заседание началось с видеообращения Председателя Правительства Михаила Мишустина, который отметил вклад строительной отрасли в развитие экономики страны и повышение качества жизни населения. Премьер-министр подчеркнул, что в 2022 году достигнут самый высокий показатель ввода жилья за всю историю страны – почти 103 млн кв. м, свыше 3,5 миллиона российских семей смогли улучшить свои жилищные условия.

Марат Хуснуллин со своей стороны поблагодарил коллектив Минстроя, его подведомственных организаций, всех членов штаба и руководителей субъектов за плодотворную работу. «Несмотря на серьёзное внешнее давление, целевые показатели не были снижены ни по одному из ключевых проектов, все программы были выполнены либо перевыполнены. Цифры говорят сами за себя: за последние три года рост по объёму строительных работ составил почти 15%», – сказал вице-премьер.

При этом он добавил, что нельзя останавливаться на достигнутом. «Президентом России Владимиром Путиным поставлена задача сохранить набранный темп по вводу жилья. В этой связи прошу держать на контроле данную работу, увеличивать градостроительный потенциал и не допускать его снижения. Для этого необходимо более эффективно использовать земельные участки внутри населённых пунктов», – отметил Заместитель Председателя Правительства.

Отдельно Марат Хуснуллин остановился на вопросе восстановления жилья и инфраструктуры ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей, отметив, что в прошлом году эта масштабная работа была организована с нуля. Кроме того, для полноценного социально-экономического развития новых регионов разработан проект комплексной программы, который состоит почти из 300 мероприятий.

Помощник Президента Игорь Левитин в ходе заседания отметил, что жилищное строительство является связующим звеном всех отраслей экономики и практически во всех комиссиях Госсовета по различным направлениям вопрос строительства стоит на одном из первых мест.

В свою очередь помощник Президента Максим Орешкин подчеркнул, что строительной комплекс стал одним из факторов успеха прохождения трудностей, с которыми экономика страны столкнулась в прошлом году.

Глава Минстроя Ирек Файзуллин обратил внимание, что высокие результаты достигнуты благодаря поддержке Президента и Правительства, вниманию Администрации Президента, активной вовлечённости сенаторов и депутатов, работе комиссии Госсовета по направлению «Строительство, ЖКХ, городская среда», общественного совета при ведомстве, регионов, отраслевого и профессионального сообществ.

«В текущем году перед стройкомплексом России стоят не менее амбициозные задачи. По всем направлениям нужно достичь результатов не ниже прошлого года. По итогам I квартала уже введено 28,9 млн кв. м жилья, прирост по многоквартирному жилью составляет 10%. Для сохранения высоких темпов строительства в этом году продолжим развивать институт типового проектирования. В скором времени для общего пользования всеми гражданами в ГИС “ЕГРЗ” будут доступны типовые проекты по возведению частных домов», – отметил Ирек Файзуллин.

Как рассказал полномочный представитель Президента в Уральском федеральном округе Владимир Якушев, строительная отрасль в УрФО также показывает положительную динамику, несмотря на санкционное давление. «Сейчас в стройке почти 8,5 млн кв. м. Это на полмиллиона квадратных метров больше, чем на аналогичную дату прошлого года», – сказал он. По словам Владимира Якушева, в прошлом году в УрФО зафиксирован максимально высокий по сравнению с прежними периодами объём строительства жилья – 8,5 млн кв. м. В 2018 году, когда стартовал нацпроект «Жильё и городская среда», регионы УрФО сдавали около 6 млн кв. м жилья в год.

Глава Республики Татарстан, председатель комиссии Госсовета по строительству и ЖКХ Рустам Минниханов в ходе своего доклада отметил важность развития системы жилищно-коммунального хозяйства – отрасли, которая затрагивает каждого гражданина. «По этому направлению было принято решение о запуске масштабной программы модернизации коммунальной инфраструктуры.

От имени регионов хочу поблагодарить Президента России Владимира Путина и Правительство страны за эту программу. Пока она принята только на два года. Важно, чтобы эта программа – по аналогии с капремонтом многоквартирных домов – имела долгосрочный характер», – подчеркнул он. Рустам Минниханов добавил, что дополнительный импульс жилищному строительству придаст опережающее финансирование масштабных инфраструктурных проектов. Только в Казанской агломерации это позволит ввести к 2030 году дополнительно более 10 млн кв. м.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 19.04.23 ЕРЗ. Минстрой уточнил, обязателен ли для всех регионов переход в III квартале на ресурсно-индексный метод

На сайте [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/), в рубрике «Вопрос — ответ» Минстрой опубликовал [ответы](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/faq?category=22) на вопросы, связанные с переходом на определение сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом (РИМ).

Большую часть строительного сообщества волновал вопрос, установлен ли Постановлением Правительства РФ [№1452](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_209643/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/) от 23.12.2016 «О мониторинге цен строительных ресурсов» обязательный переход всех субъектов РФ на ресурсно-индексный метод (РИМ) до конца III квартала.

Минстрой России пояснил, что в указанный переходный период при поступлении обращений от субъектов РФ в соответствии с требованиями пункта 26.1 [Правил](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_209643/6cddfaca94f6549ff4c0ec13b59b5cd2dc2d5f69/#dst100017) мониторинга (но не позднее II квартала 2023 года) в ФГИС ЦС будет размещена информация о сметных ценах на строительные ресурсы и об индексах по группам однородных строительных ресурсов на следующий квартал в соответствии с требованиями пункта 29 Правил мониторинга (не позднее III квартала 2023 г.).

Размещение субъектом РФ в ФГИС ЦС информации о сметных ценах строительных ресурсов и об индексах по группам однородных строительных ресурсов будет свидетельствовать об исполнении условий, установленных [ч.1 ст.3 191-ФЗ](https://online.consultant.ru/riv/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=mlbGrA&base=LAW&n=327790&dst=100009&field=134#yL9BlbTNuWipWmr4) и требований пункта 3 (1) [Правил](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_209643/6cddfaca94f6549ff4c0ec13b59b5cd2dc2d5f69/#dst100017) мониторинга для такого субъекта РФ и, как следствие, о его переходе с соответствующего квартала к применению РИМ определения сметной стоимости строительства.

Сообщается, что в настоящее время проводится ряд мероприятий по созданию интегратора электронных торговых площадок и механизма передачи такой информации в ФГИС ЦС. Использование информации о ценах строительных ресурсов по результатам фактических сделок купли-продажи на электронных торговых площадках является перспективным источником информации для ФГИС ЦС.

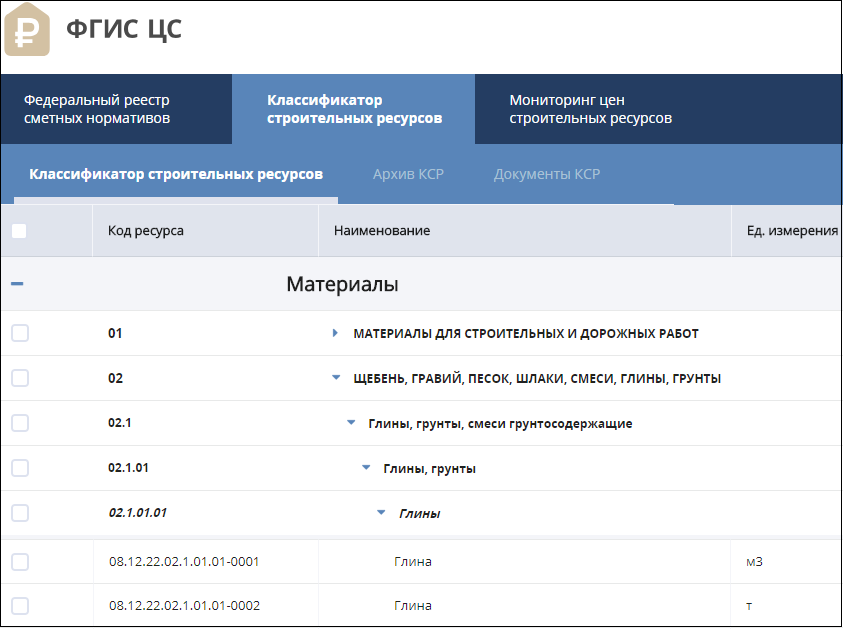
Такой механизм позволит получать объективные данные о стоимости строительных ресурсов в автоматизированном режиме, тем самым значительно увеличив информационную наполняемость ФГИС ЦС, и в итоге позволит повысить точность расчетов сметных цен строительных ресурсов и сметной стоимости строительства в целом.

Отвечая на вопрос, требуется ли выполнение конъюнктурного анализа при определении сметной стоимости строительства РИМ и как учитываются трудозатраты на его выполнение в сметной документации, Минстрой России сообщил следующее.

Цены, приведенные в Справочниках базовых цен на проектные работы в строительстве, включенных в ФРСН, установлены в соответствии с составом и требованиями к содержанию разделов проектной документации на строительство предприятий, зданий, сооружений, а затраты на выполнение конъюнктурного анализа при составлении сметной документации учтены и дополнительному определению не подлежат.

В ценах нормативных затрат на проектные работы, разрабатываемых в соответствии с Методикой определения стоимости работ по подготовке проектной документации, утвержденной приказом Минстроя России [№707/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112310026) от 01.10.2021, указанные затраты учитываются при разработке соответствующей методики нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации.

Ответил Минстрой и на вопрос, возможно ли использование фактических данных строительных организаций об уровне оплаты труда в целях формирования сметного фонда оплаты труда при определении сметной стоимости строительства РИМ (БИМ).



В ведомстве сообщили, что применение фактических данных подрядных организаций возможно при расчете среднемесячного размера оплаты труда рабочего, занятого в строительной отрасли, для целей определения сметной стоимости строительства во исполнение Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных Постановлением Правительства РФ [№1452](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_209643/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/) от 23.12.2016.

При этом фактическая заработная плата работника устанавливается трудовым договором в соответствии с действующими у работодателя системами оплаты труда и не применяется при формировании сметного фонда оплаты труда при определении сметной стоимости строительства.

Кроме того, сообщается, что для представителей строительного сообщества регулярно проводятся открытые мероприятия, на которых в числе прочего освещаются вопросы перехода на РИМ. Подробная информация о программе и форма заявки на обучение размещены на официальном сайте ФАУ «Главгосэкспертиза России» (gge.ru) [в разделе](https://edu.gge.ru/seminars/) «Учебный центр — Программы повышения квалификации и семинары». Следующие открытые тематические мероприятия запланированы на 17 мая, 9 августа и 15 ноября 2023 года.

Также в целях углубленной подготовки участников инвестиционно-строительного процесса по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве ФАУ «Главгосэкспертиза России» реализует программу повышения квалификации «Определение стоимости строительства на различных стадиях инвестиционно-строительного процесса». Следующие потоки программы обучения пройдут в июне, сентябре и декабре 2023 года.

Для обеспечения оперативного взаимодействия и информирования сметного сообщества и участников строительного комплекса России в целом в апреле 2023 года планируется создать специальный раздел Базы знаний на портале ФГИС ЦС, посвященный РИМ.

Также в данной рубрике размещен ряд других ответов на вопросы, имеющие практическое значение для участников инвестиционно-строительного процесса в сфере ценообразования и сметного нормирования с применением РИМ.

17 апреля 2023 года на сайте ФГИС ЦС появился новый информационный [раздел](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/news/683), посвященный переходу на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. На информационном портале РИМ уже размещены, а также будут постоянно актуализироваться и дополняться соответствующие нормативные правовые акты, примеры составления сметных расчетов ресурсно-индексным методом, ответы на типовые вопросы, справочные и презентационные материалы. Их дополнят обучающие материалы и видеоролики, а также ссылки на полезные материалы сторонних информационных ресурсов, посвященных данной тематике.

Минстрой России и Главгосэкспертиза России приглашает всех специалистов, заинтересованных в развитии ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства, посетить новый информационный портал РИМ на сайте ФГИС ЦС, где можно задать вопросы, связанные с особенностями применения ресурсно-индексного метода.

# 18.04.23 АНСБ. Бывшего замглавы Минстроя РФ начали судить в Иркутске

В Иркутске начался судебный процесс над бывшим замглавы Минстроя РФ Юрием Рейльяном, очередное заседание запланировано на 3 мая, сообщил РИА Новости представитель Кировского районного суда Иркутска.

Рейльян – бывший замглавы Минстроя РФ и экс-владелец компании "Спецтрансстрой" - сейчас арестован. По данным следствия, в 2016–2019 годах РЖД заключили с его компанией контракты на сумму более 100 миллиардов рублей.

Часть этой суммы, более 1,5 миллиарда рублей, по версии следствия, были похищены. Как именно – не раскрывается. Рассмотрение материалов началось в Кировском районном суде Иркутска во вторник, 17 апреля.

"Дело находится в судебном производстве. Следующее заседание назначено на 3 мая", - уточнил собеседник агентства.

По его словам, в качестве общественного защитника в судебном процессе будет выступать дочь Рейльяна.

# 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Нормативы развития агломераций разработают к концу года

До конца года планируется подготовить нормативный базу по развитию российских агломераций заявил журналистам министр строительства ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в четверг.

"Мы ведем плановую работу по формированию единой нормативной базы, которая будет регламентировать развитие агломераций. До конца года эта работа будет полностью завершена", — сказал Файзуллин.

Он уточнил, что эта нормативная база позволит синхронизировать планы развития сопредельных территорий.

В свою очередь вице-премьер РФ Марат Хуснуллин напомнил, что в России насчитывается 105 агломераций.

"Параллельно с развитием агломераций, мы считаем нужным развивать малые города и крупные села. Для этого нужно, в первую очередь, расширять дорожную сеть", — сказал Хуснуллин.

# 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Минстрой призывает застройщиков регулировать цены по мере продаж

Регулирование цен от застройщиков может быть продиктовано темпами продаж, сообщил журналистам в четверг глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.

"Вообще индивидуальная задача, конечно, каждого застройщика — смотреть, как продается. Конечно, регулирование и стоимости строительных ресурсов, и регулирование снижения бюрократии — все это комплексно снижает цены", — сказал Файзуллин.

Он пожелал застройщикам и самостоятельно регулировать свои цены, чтобы недвижимость эффективнее продавалась.

Ранее министр уже обращался к застройщикам с предложением снизить цены.

"Не хотите ли снизить цену? Немножко, чтобы продалось. Возможности такие есть на разных территориях, этот анализ тоже присутствует, и дополнительно можем это проанализировать", — подчеркнул Файзуллин на пленарной сессии Ясинской конференции "Предложения по развитию индустриальных малоэтажных жилищных комплексов".

# 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Минстрой призвал не поддаваться ажиотажу на волне слухов о завершении ипотечных программ

Минстрой призвал не слушать "прогнозов" относительно продления государственных ипотечных программ, сообщил замглавы ведомства Никита Стасишин.

"В прошлом году ряд специалистов, не буду говорить, где они работают, заявили, что льготные ипотечные программы не будут продлены, тем самым спровоцировав ажиотажный спрос. Конечно, спасибо им за это, наверное. Я сейчас говорю для застройщиков, для банков. Но единственный человек, который принимает решение о мерах поддержки и продления – это президент РФ. Поэтому если вы где-то прочитаете, услышите, что какой-нибудь замминистра, губернатор, супераналитик говорит, что у него есть какие-то инсайты, поверьте, нет, никаких инсайтов. Есть обсуждения внутри правительства, не более того", — пояснил Стасишин.

Он также заявил, что сегодня при выдаче ипотеки важно смотреть на ежемесячный платеж семьи, который позволяет обслуживать домохозяйствам ипотечный кредит.

"Льготная ипотека" с господдержкой работает с апреля 2020 года. Она была призвана поддержать отрасль в пандемию и сделала это: спрос и цены пошли вверх. Программа, которую ранее уже продляли по инициативе властей, должна была завершиться 1 января 2023 года. Однако в конце 2022 года президент Владимир Путин объявил о продлении программы льготной ипотеки до 1 июля 2024 года.

# 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Минстрой назвал самую эффективную антикризисную меру прошлого года

Минстрой считает самой эффективной антикризисной мерой прошлого года субсидирование кредитов застройщиков при повышении ключевой ставки, заявил в четверг замглавы ведомства Никита Стасишин.

"Вы помните, что мы два года подряд субсидировали так называемые низкомаржинальные проекты, а когда ключ (ключевая ставка – ИФ) стал 20%, мы начали субсидировать кредиты. В прошлом году на эти цели мы потратили 35 млрд рублей и профинансировали 21-25 млн кв. м жилья. Мало кто обратил на это внимание, но, мне кажется, что эта была самая эффективная антикризисная мера, которая сработала", — сказал Стасишин на конференции Сбербанка.

По его словам, это связано с тем, что правила субсидирования были написаны совместно с банком, уточнив, что также Минстрой поступил при подготовке реформы проектного финансирования.

"Когда мы писали реформу проектного финансирования, мы консультировались с банками, потому что с застройщиками, по понятным причинам консультироваться было бесполезно. Большие застройщики на больших совещаниях чего только не говорили мне (…) Мы прошли такую реформу, прошли пандемию и нынешние сложности с высокоподнятой головой, поэтому я обещаю вам, что мы точно будем советоваться и с застройщиками, и с банками перед принятием тех или иных решений", — добавил Стасишин.

Напомним, что программа субсидирования ставок по кредитам застройщикам была запущена среди других мер поддержки стройотрасли в начале апреля 2022 года. Механизм господдержки подразумевает готовность банков предоставлять застройщикам кредиты по ставке не выше 15% годовых. В этом случае на возмещение недополученных доходов банку будет выделяться субсидия, покрывающая 7,5% ставки. Эти правила будут распространяться на кредиты, оформленные до 31 декабря 2023 года.

Также среди мер поддержки были запущены возможность регулировать порядок изменения проектной документации без повторного прохождения экспертизы при замене строительных ресурсов в связи с импортозамещением, чтобы оперативно работать и не останавливать процесс строительства, а также ряд других мер.

# 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. В Минстрое озвучили условия сохранения темпов ввода жилья

Минстрой планирует, что ввод жилья по многоквартирным домам сегодня составит 50 млн кв. м жилья в 2023 году, заявил замглавы ведомства Никита Стасишин.

"В этом году мы планируем ввести 50 млн кв. м многоквартирных домов. Это много (объем ввода многоквартирного жилья в 2022 году составил 45,6 млн кв. м – ИФ). Сможем ли мы это сделать? Сможем, но при ряде условий", — заявил Стасишин на конференции Сбербанка.

Он добавил, что для этого необходимо не переносить срок ввода на 2024 год, пояснив, что сегодня в стране наблюдается снижение темпа продаж, в связи с этим застройщикам может не хватить запаса финансирования при переносе сроков.

Напомним, в 2022 году в России было введено 102 млн 712,7 тыс. кв. м жилья. Это рекордный показатель за все время наблюдения с 1991 года. На многоквартирное жилье пришлось 45,5 млн кв. м, на ИЖС — 57,2 млн кв.м. Ранее сообщалось, что рынок загородной недвижимости стал развиваться динамичными темпами за счет господдержки, которую расширили на сегмент ИЖС.

# 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Реестр очередников на жилье сформируют к середине лета — Минстрой

Реестр очередников на получение жилья в России сформируют до 1 июля этого года, заявил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в четверг.

"Мы продолжаем работу по формированию реестра граждан, состоящих в очереди на получение жилья. Сегодня в реестре числится 291 тысяча семей", — сказал Файзуллин.

По его словам, до 1 июля этого года формирование реестра должно быть завершено. "Регионам нужно активизировать эту работу и ускориться", — призвал министр.

Он напомнил, что это большая и системная работа, которая ведется под контролем глав регионов и федерального правительства.

"Только в прошлом году жилье получили более 31 тысячи семей из этого реестра", — напомнил Файзуллин.

Ранее сообщалось, что средний срок ожидания жилья на муниципальном учете в России составляет 22,5 года.

"Вот 3,4 млн семей состоят на различных учетах. В том числе, по данным Росстата, это уже на начало 2022 года данные, 2,1 млн семей состоят на муниципальном учете. Средний срок ожидания в прошлом году составил 22,5 года", — сказала президент Фонда "Институт экономики города" Надежда Косарева.

Она добавила, что оценка может быть условной, потому что люди могут относиться к разным категориям одновременно.

По словам Косаревой, в предоставлении жилищной поддержки в России сейчас нуждаются почти 7 млн семей, из которых чуть более 4 млн ждут ее годами по накопленным обязательствам.

# 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Градпотенциал стройотрасли составляет 400 млн кв. м — Минстрой

Градостроительный потенциал жилищного строительства на сегодняшний день составляет 400 млн кв. м жилья, рассказал замминистра строительства РФ Никита Стасишин.

"У нас градпотенциал сегодня составляет 400 млн кв. м, на конец 2022 года он был 403 млн кв.м. Это то, что за последние три года застройщики купили, получили ГПЗУ, получили ППТ, внесли изменения в генплан, сформировали, то есть у нас сегодня огромный потенциал земельный банка, который уже находится в собственности наших застройщиков", — сказал Стасишин, выступая на конференции Сбербанка.

Он также добавил, что разрешений на строительство на сегодняшний день уже выдано на 150 млн кв. м, а в стройке находится 100 млн кв. м по всей стране.

"Порядка 100 млн кв. м сегодня строится с привлечением средств граждан, в том числе по старым правилам, но, я думаю, что в этом году это уже закончится: мы уже полностью перешли на рельсы проектного финансирования, поэтому банки являются сегодня не структурой, которая может или не может финансировать, а неотъемлемой частью нашего блока жилищного строительства, так что как заработок, так и ответственность на вас лежит за то, что будет дальше", — пояснил замминистра.

Ранее сообщилось, что около 30 млн "квадратов" жилой недвижимости [ввели в РФ](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/144444/) за первый квартал 2023 года.

# 19.04.23 За-Строй. От жёлтой до красной зоны

Систему оценки рисков роста цен на стройматериалы намерены разработать три российских министерства

В ходе сегодняшних парламентских слушаний в Совете Федерации на тему «Импортозамещение в строительной отрасли» заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко рассказал:

Совместно с Минпромторгом и Минэкономразвития мы сейчас прорабатываем возможность разработки системы оценки рисков роста цен, чтобы наблюдать тенденцию увеличения стоимости на стройматериалы уже в 2023 году. В ней предполагается два критерия: жёлтая зона – когда подорожание в пределах инфляционных ожиданий, и красная зона, когда подорожание превышает их более, чем на 2 процента.

Сергей Григорьевич добавил, что в случае красной зоны подорожания материалов подрядчику нужно будет компенсировать стоимость ресурсов, так как общая стоимость проекта превысит сумму, заложенную в смете строительства.

# 20.04.23 За-Строй. Стальные страдания

С начала февраля этого года стройматериалы в России резко подорожали. Цены на сталь и арматуру поднялись почти на треть. Очередь – за коксующимся углём?

Министерство строительства и ЖКХ РФ ведёт мониторинг роста стоимости стройматериалов. С начала года цены на большую часть из них выросли в пределах инфляции. Однако по стали и арматуре в Минстрое отметили подорожание на 30%, а по стальным трубам – на 10%.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин ранее заявлял, что ведомство не устраивает такой рост цен. Он уточнил, что на фоне роста мировых цен сначала подорожал металл, а затем – неметаллические строительные ресурсы. Поэтому министерство попросило Федеральную антимонопольную службу России проверить производителей и выявить возможные нарушения.

В конце марта Министерство промышленности и торговли РФ пожаловалось на то, что российские угольные компании хотят поднять цены на коксующийся уголь для внутреннего рынка вслед за мировыми котировками. В этом случае для российских металлургов топливо подорожает более, чем на 40%, что приведёт к росту цен на конечную продукцию.

Ранее Всемирная стальная ассоциация (World Steel Association, WSA) заявила, что потребление стали в России в 2023 году может сократиться на 5%, до 39,6 миллиона тонн. В 2024 спрос упадет ещё больше – почти на 7% В WSA отметили, что в 2022-м российская экономика сумела избежать кризиса за счёт жилищного строительства и трубопроводных проектов. В будущем же страна может столкнутся с замедлением в этих отраслях на фоне западных санкций.

# 20.04.23 Минстрой НОВОСТИ. Подведены итоги работы Минстроя России за 2022 год

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ состоялось совместное заседание Коллегии Минстроя России и Президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию РФ. Мероприятие прошло под председательством заместителя Председателя Правительства России Марата Хуснуллина и при участии помощников Президента РФ Игоря Левитина и Максима Орешкина, полномочного представителя Президента РФ в Уральском федеральном округе Владимира Якушева, главы Минстроя России Ирека Файзуллина, главы (Раиса) Республики Татарстан Рустама Минниханова, председателя Общественного совета при Минстрое России Сергея Степашина, врио главы Донецкой Народной Республики Дениса Пушилина, глав регионов, представителей федеральных и региональных органов власти.

Участникам заседания было адресовано видеообращение Председателя Правительства России Михаила Мишустина, в котором отмечены успехи отраслей — рекордные результаты по вводу жилья за всю историю страны в 103 млн кв. метров, улучшение жилищных условий более 3,5 млн семей, переселение 200 тыс. человек из аварийных домов и благоустройство 11 тыс. дворовых и общественных территорий. Также премьер-министром были обозначены важные стратегические направления работы — обеспечение устойчивого и долгосрочного развития строительной отрасли и ЖКХ, восстановление мирной жизни и инфраструктуры в новых регионах России, обеспечение их активного экономического роста, а также создание высокотехнологичной и производительной промышленности строительства.

Марат Хуснуллин в своём выступлении подвёл основные итоги работы за 2022 год и отметил, что, несмотря на внешнее давление, удалось максимально нивелировать все вызовы и показать значимые результаты. «Целевые показатели не были снижены ни по одному из ключевых проектов и программ. В целом рост по объёму строительных работ за последние три года составил почти 15%. Такой результат стал возможен благодаря эффективной штабной работе с главами регионов и их командами», — подчеркнул вице-премьер. Оперативное выстраивание системной работы по восстановлению инфраструктуры ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей, по его словам, стало важным достижением ведомства и субъектов РФ. Реализация антикризисных мер и совершенствование нормативного регулирования отраслей было особенно плодотворным благодаря системному взаимодействию с Федеральным Собранием РФ. «Антикризисное реагирование — это невидимая для многих, но очень важная часть работы ведомства, позволившая обеспечить ощутимую поддержку отраслей в кризисных условиях. В прошлом году было принято 29 федеральных законов, которые предусматривают более 150 ключевых для строительства поправок», — сказал вице-премьер.

Помощники Президента РФ Игорь Левитин и Максим Орешкин отметили значимость результатов отраслей, их общий вклад в развитие экономики страны и его устойчивость в условиях санкций.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин подчеркнул, что высокие результаты достигнуты благодаря поддержке Президента и Правительства России, вниманию администрации Президента РФ, активной вовлеченности сенаторов и депутатов, работе Комиссии Госсовета по направлению «Строительство, ЖКХ, городская среда», Общественного совета при ведомстве, регионов, отраслевого и профессионального сообществ.

«В текущем году перед стройкомплексом России стоят не менее амбициозные задачи. По всем направлениям нужно достичь результатов не ниже прошлого года. По итогам I квартала уже введено 28,9 млн кв. метров жилья, прирост по многоквартирному жилью составляет 10%. Для сохранения высоких темпов строительства в этом году продолжим развивать институт типового проектирования. В скором времени для общего пользования всеми гражданами в ГИС ЕГРЗ будут доступны типовые проекты по возведению частных домов», — отметил Ирек Файзуллин.

Министр сообщил, что план расселения аварийного жилья по итогам прошлого года был перевыполнен на 68%. В этом году уже переселено 26,5 тыс. граждан из 426,5 тыс. кв. метров аварийного жилья. На сегодняшний день 14 регионов завершили текущую программу, а 9 из них приступили к переселению из аварийных домов, признанных таковыми после 1 января 2017 года.

Другая тема — это улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан. За прошлый год обеспечены жильём 31,3 тыс. семей. Для решения этой задачи организована работа по наполнению Единого реестра граждан, в который уже внесены актуальные сведения о 287 тыс. семей. Формирование реестра должно быть завершено до 1 июля 2023 года. Также в текущем году необходимо завершить восстановление прав участников долевого строительства.

Ирек Файзуллин отметил, что в рамках комплексной программы «Строительство» планируется возведение 899 объектов в сфере науки, образования, коммунального хозяйства, жилищного строительства и здравоохранения с общим объёмом финансирования 950 млрд рублей.

Глава Минстроя России также сказал, что разработан проект программы социально-экономического развития новых регионов России, учитывающей все направления. В неё вошло 300 мероприятий, которые будут реализовываться 22 федеральными органами власти, 33 госкомпаниями и 56 субъектами РФ. Также он поблагодарил регионы России за активное участие в восстановлении мирной жизни на территории ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей.

Полномочный представитель Президента РФ в Уральском федеральном округе (УрФО) Владимир Якушев рассказал об основных итогах работы отраслей в УрФО. Он подчеркнул, что прошлый год стал самым успешным и для регионов округа. Кроме того, он сообщил об активном включении всех уральских субъектов РФ в восстановление инфраструктуры ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей. «В 2022 году строительный рынок Уральского федерального округа демонстрировал свою устойчивость. Ежемесячно кривая ввода жилья упорно стремилась вверх. Статистика зафиксировала максимально высокий по сравнению с прежними периодами объём строительства жилья. Если в 2018 году, когда только начал реализовываться национальный проект, это было порядка 6 млн кв. метров, то в прошлом году — почти восемь с половиной миллионов (8,46). Расчётно на одного жителя округа мы стали строить на 42% больше, чем в 2018 году», — акцентировал Владимир Якушев.

В целом по итогам прошлого года свои жилищные условия улучшили 325 тыс. семей, проживающих в округе.

Выступление главы (Раиса) Республики Татарстан Рустама Минниханова было посвящено предложениям Комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» по приоритетным задачам на 2023 год. Как председатель профильной комиссии он обратил внимание на необходимость усиления поддержки региональных программ модернизации ЖКХ. «Вопрос, который затрагивает каждого гражданина, — это состояние и развитие системы жилищно-коммунального хозяйства. По этому направлению было принято решение о запуске масштабной программы модернизации коммунальной инфраструктуры. От имени регионов хочу поблагодарить Президента и Правительство страны за неё. Пока она принята только на 2 года, но важно, чтобы программа имела долгосрочный характер, по аналогии с капремонтом многоквартирных домов», — отметил Рустам Минниханов. Также он напомнил о важности синхронизации объёмов жилищного строительства и создания социальной инфраструктуры. «В 2022 году в Татарстане сохранён рекордный ввод жилья – более 3 млн кв. метров. Дополнительный импульс жилищному строительству придаст опережающее финансирование масштабных инфраструктурных проектов. Только в Казанской агломерации это позволит ввести к 2030 году дополнительно более 10 млн кв. метров. В текущем году в рамках поручения Президента России необходимо удержать набранный темп», — сказал глава (Раис) Республики Татарстан.

Врио главы Донецкой Народной Республики Денис Пушилин более подробно раскрыл вопросы, связанные с восстановлением мирной жизни в новых регионах России. В период с февраля прошлого года по апрель текущего было восстановлено 4233 объекта инфраструктуры и жилья. Кроме того, предстоит решить задачу по формированию условий и уровня жизни, равных общероссийским показателям. «В текущем году в новых регионах запланировано осуществить восстановление 6061 объекта и строительство 151 нового. На данном этапе в восстановлении территорий участвуют 56 регионов, 8 госкомпаний и 167 подрядчиков», — сказал Денис Пушилин.

Завершил основные выступления на заседании Сергей Степашин, рассказав об оценке результатов работы ведомства за 2022 год и эффективном взаимодействии с экспертами Общественного совета при Минстрое России. Он отдельно отметил успехи в стимулировании индивидуального жилищного строительства, а также попросил обратить особое внимание на вопросы ценообразования и изменения цен строительных ресурсов.

После завершения основной части мероприятия состоялось вручение государственных и ведомственных наград работникам строительной отрасли и ЖКХ.

# 20.04.23 Интерфакс-недвижимость. Решетников предложил обязать строить объекты с включением схем терпланирования

Минэкономразвития России предлагает обязать строить объекты с включением схем территориального планирования, заявил в четверг глава ведомства Максим Решетников.

"Есть идея в каком-то режиме все-таки ввести обязанность включения всех этих объектов, их отражение в схемах терпланирования. Иначе у нас теряется полнота и, собственно говоря, вот это основная мысль во взаимоувязке всех интересов, всех уровней власти, всех типов инфраструктуры, она у нас со временем начинает теряться, поэтому предлагаем тоже такое поручение в проекте поручений отразить", — обратился Решетников к президенту РФ Владимиру Путину на совете по развитию местного самоуправления в режиме ВКС.

По его словам, территориальные схемы не всегда полны. Решетников уточнил, что несколько лет назад власти дали возможность строить объекты без включения и без отражения в схемах терпланирования.

Министр добавил, что они обсуждали этот вопрос с вице-премьером РФ Маратом Хуснуллиным. Тот поддержал инициативу.

По словам Решетникова, некоторые муниципалитеты не актуализируют документы территориального планирования. Из-за этого на местах появляются "нерациональные решения".

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

# 14.04.23 СГ. ВТБ запустил льготную ипотеку на строительство частных домов с подрядчиком

ВТБ распространил условия ипотеки с господдержкой на строительство индивидуальных домов с привлечением подрядной организации. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка.

Клиенты банка могут на льготных условиях приобрести земельный участок, возвести объект по собственному проекту в коттеджном поселке или на частной территории, а также купить дом по модели «домокомплект под ключ».

Льготный кредит на строительство индивидуального дома доступен в рамках трех программ - «Ипотека с господдержкой-2020», «семейная» и IT-ипотека. Ставка по первой программе составляет от 7,3%. По «семейной ипотеке» кредит выдается от 5,3%, IT-специалистам финансирование предоставляется от 4,7%. Минимальная ставка доступна при условии комплексного страхования и использования цифровых сервисов на сделке. Первый взнос должен составлять 15% от стоимости объекта, максимальный срок предоставления средств - 30 лет.

Суммы кредита соответствуют требованиям госпрограмм: по «Ипотеке с господдержкой-2020» и «семейной ипотеке» максимально можно занять 12 млн рублей в Москве, Санкт-Петербурге и областях и 6 млн – в остальных регионах РФ. В рамках IT-ипотеки средства доступны в размере до 18 млн рублей в регионах-миллионниках и до 9 млн – в остальных населенных пунктах.

Для оформления кредита клиенту потребуется предоставить договор подряда с одобренной банком компанией, проект, а также отчет об оценке. Список возможных подрядчиков доступен на сайте ВТБ на странице каждой госпрограммы в разделе «Требования». Согласно условиям программы ВТБ, максимальный срок строительства может составлять два года (при покупке домокомплектов – 12 месяцев). Средства банк перечисляет единовременно или траншами по мере выполнения работ.

«В последнее время россияне проявляют все больший интерес к частным домам. В то же время индивидуальное строительство занимает небольшую долю в общем объеме выдач ипотеки: с привлечением кредита строится только 1 из 10 домов, тогда как по квартирам это соотношение составляет 8/10. Рассчитываем, что запуск льготных условий станет импульсом для развития рынка. По нашим прогнозам, до конца года нашей новой программой воспользуются около 5,5 тысяч заемщиков, а общий объем выдач составит 30 млрд рублей», - прокомментировал заместитель начальника управления «Ипотечное кредитование» ВТБ Вадим Пахаленко.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/vtb-sostavil-portret-ipotechnogo-zaemshchika-/), что средний возраст клиентов, оформляющих ипотечный кредит в банке ВТБ, составляет 37 лет, причем 60% всех заемщиков состоят в браке.

# 19.04.23 Интерфакс-недвижимость. ДОМ.РФ впервые раскрыл годовую отчетность по устойчивому развитию

ДОМ.РФ впервые раскрыл годовой отчет по устойчивому развитию, сообщили в компании.

"Важным ориентиром для нас является повестка устойчивого развития.... Мы сделали практические шаги на пути к стандартизации "зеленого" строительства, создали условия для финансирования социальных проектов. Эта работа будет продолжена. Мы видим, что внимание регуляторов, застройщиков и инвесторов к факторам устойчивого развития растет, и ДОМ.РФ участвует в построении диалога всех участников рынка для реализации новых проектов. Кроме того, мы как крупнейший эмитент ценных бумаг на российском рынке абсолютно каждый выпуск структурируем в качестве зеленого или социального, что подтверждает нашу приверженность принципам устойчивого развития", — отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

Отчет по устойчивому развитию представляет ключевые направления деятельности и достижения компании за 2022 год в области экологической, социальной ответственности и корпоративного управления. Документ подготовлен с учетом рекомендаций Банка России, стандартов Московской Биржи, GRI, TCFD.

В части экологической деятельности ДОМ.РФ разработал и внедрил первый национальный стандарт "зеленого" строительства многоквартирных домов (ГОСТ Р 70346-2022). Стандарт носит добровольный характер и включает 81 критерий, в том числе требования к очень высокой энергоэффективности зданий, наличию инфраструктуры, качеству материалов, воды и воздуха, архитектуре и планировке. В прошлом году Институт развития также инициировал создание стандарта ГОСТ Р для индивидуального жилищного строительства и приступил к его разработке.

Одним из направлений устойчивого развития стала "зеленая" цифровизация, проводимая ДОМ.РФ. В 2022 году также размещен первый в России выпуск "зеленых" ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ объемом 5,48 млрд рублей.

Среди основных достижений ДОМ.РФ в области социальной ответственности – лидерство в размещении социальных облигаций в стране. Совокупный объем выпусков социальных инфраструктурных облигаций составил по итогам прошлого года 45 млрд рублей, социальных ипотечных ценных бумаг – 12,05 млрд рублей. Семь регионов РФ получили земельные участки площадью 250 га, вовлеченные в оборот ДОМ.РФ, для социального и инфраструктурного строительства около 650 тыс. кв. м жилья.

# 19.04.23 АНСБ. Число потенциально проблемных строек в России снизилось

Перечень потенциально проблемных строек сократился на 85 позиций за первый квартал 2023 года, подсчитали в пресс-службе Фонда развития территорий.

"За три месяца текущего года из списка было исключено 120 объектов, в том числе 71 – в связи с вводом в эксплуатацию, 44 – с устранением негативных факторов и минимизацией рисков, 5 – с переходом в Единый реестр проблемных объектов (ЕРПО). В то же время в перечень объектов, по которым существуют риски нарушения прав дольщиков, в I квартале попали 35 домов. Их возводят 28 застройщиков в 16 регионах", — рассказали в фонде.

Там уточнили, что больше всего объектов, исключенных из числа потенциально проблемных, находятся в Краснодарском, Красноярском и Пермском краях, Московской и Самарской областях.

Всего сейчас число потенциально проблемных строек в России составляет не более 4,3% от всего объема долевого строительства в стране. На конец марта 2023 года в перечне потенциально проблемных объектов числились 355 домов в 48 регионах. В топ-10 субъектов по числу таких строек вошли Московская, Ленинградская, Костромская, Владимирская, Самарская, Новосибирская, Тюменская области, Краснодарский и Хабаровский края, а также Республика Адыгея.

# 20.04.23 Интерфакс. Набиуллина заявила о недопустимости роста рискованной ипотеки

Глава Банка России Эльвира Набиуллина вновь заявила о недопустимости роста рискованной ипотеки, для этого ЦБ задействует регулирование.

"Ипотека. Здесь сохранился рост, но уже на более нормальных уровнях, не как в 2021 году, когда были некоторые элементы перегрева. Конечно, ипотека росла во многом за счет государственной поддержки, практически половина ипотеки выдавалась с государственными льготами", — заявила Набиуллина, выступая в Госдуме.

"Такие программы, правда, хорошо работают в кризис: они поддерживают спрос на жилье, а через него — и строительную отрасль. Но, на мой взгляд, применяя такие меры, важно не терять из виду главное, а главное — это цель ипотеки, это, прежде всего, доступность жилья для людей. Чтобы цена квартиры, объем кредита, который люди должны выплачивать много лет, были посильны для них, не были чрезмерными по сравнению с их будущими доходами. Поэтому сейчас надо обратить особое внимание на те проблемы, которые в ипотеке возникают. Нам нельзя допустить роста рискованной ипотеки, и для этого мы уже задействуем наши инструменты", — сказала глава ЦБ.

В последнее время распространение получила так называемая "ипотека от застройщика" с экстремально низкими нерыночными ставками вплоть до 0,1%, которые достигаются за счет завышения цены приобретаемой квартиры на 20-30%. Эту разницу застройщик затем в виде комиссии платит банку для компенсации его выпадающих доходов. Такие программы несут риски для заемщиков, банков, а также искажают общую статистику, что в итоге мешает принятию взвешенных решений всеми участниками, отмечал ЦБ.

Банк России обязал банки с 30 мая формировать дополнительные резервы по рискованной ипотеке, выданной после 15 марта этого года, что позволит ограничивать распространение таких схем и способствовать снижению рисков.

# 21.04.23 АНСБ. Сбербанк хочет сократить сроки принятия решений по проектам застройщиков

Сбербанк хочет до конца года сократить сроки принятия решений по сделкам проектного финансирования застройщиков до 5 дней за счет использования искусственного интеллекта, сейчас эти решения принимаются в течение месяца, сказал заместитель председателя правления Сбербанка Анатолий Попов.

"Если раньше – у нас даже был норматив от Банка России – два месяца мы должны были рассматривать и принимать решения, то мы давно научились в этот норматив вписываться, делаем это за месяц", - отметил он на конференции "Время изменений: новые вызовы в отрасли и перспективы развития".

"А вообще наша задача – до конца года делать за пять дней и минимизировать количество документов, которые нам сейчас предоставляют. Вы знаете, что искусственный интеллект движется, и бизнес-модель девелопмента не такая сложная, в ней не столько различных факторов, как в инвестиционных проектах более сложных", - сказал Попов.

Он добавил, что команда Сбера, которая работает с застройщиками, в первую очередь поставила задачу цифровизировать принятие решений для отрасли жилой недвижимости. "Это наш первый важнейший приоритет во внедрении искусственного интеллекта", - добавил он.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 18.04.23 ЗаНоСтрой. Комитет НОПРИЗ по архитектуре и градостроительству одобрил оценочные средства для проведения НОК по ещё одному стандарту

Вчера, 17 апреля под председательством вице-президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Алексея Воронцова состоялось заседание комитета по архитектуре и градостроительству. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

От Нацобъединения участие в заседании приняли заместитель руководителя Аппарата Надежда Прокопьева, директор департамента по обеспечению деятельности комитетов Марина Великанова и советник президента Элеонора Шевченко.

Алексей Воронцов представил актуализированный комплект оценочных средств для проведения независимой оценки квалификации по профессиональному стандарту «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» на соответствие требованиям 7-го уровня квалификации.

Алексей Ростиславович подчеркнул, что структура и содержание документа значительно обновлены, в соответствии с рекомендациями Национального агентства развития квалификаций с учётом мнений аккредитованных Центров оценки квалификации и замечаний членов комитета НОПРИЗ по архитектуре и градостроительству.

Завершая своё выступление, господин Воронцов напомнил, что Нацобъединение разработало расширенную линейку профессиональных стандартов для архитекторов, в которую вошли такие профстандарты как «Архитектор-градостроитель», «Архитектор-реставратор», «Архитектор-дизайнер» и «Ландшафтный архитектор».

Обсудив вносимые изменения, участники заседания одобрили представленный комплект оценочных средств для проведения НОК и передали его на рассмотрение Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования.

# 18.04.23 ЗаНоСтрой. Информационный портал перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства открылся на сайте ФГИС ЦС

Вчера, 17 апреля на сайте ФГИС ЦС появился новый [информационный раздел](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/RimDefinitionEstimatedCost), посвящённый переходу на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Главгосэкспертизы России.

Учитывая особое значение перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства субъектов Российской Федерации и отраслевых компаний в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 года № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов», а также поступление связанных с ним вопросов, для обеспечения оперативного взаимодействия и информирования сметного сообщества и участников строительного комплекса Российской Федерации в целом, в разделе «База знаний» ФГИС ЦС открыт специальный раздел, посвящённый ресурсно-индексному методу определения сметной стоимости строительства (информационный портал РИМ).

На нём уже размещены, а также будут постоянно актуализироваться и дополняться соответствующие нормативные правовые акты, примеры составления сметных расчётов ресурсно-индексным методом, ответы на типовые вопросы, справочные и презентационные материалы, в том числе обучающие материалы и видеоролики, а также ссылки на полезные материалы сторонних информационных ресурсов, посвященных данной тематике.

Минстрой России и Главгосэкспертиза России приглашает всех заинтересованных в развитии ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства лиц посетить новый информационный портал РИМ на сайте ФГИС ЦС, где, в том числе, можно задать вопросы, связанные с особенностями применения ресурсно-индексного метода.

# 18.04.23 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ разработает комплексную программу развития инженерных изысканий. Об этом заявил вице-президент СРО «Центризыскания» Андрей Антипов

Комитет по инженерным изысканиям Национального объединения изыскателей и проектировщиков приступил к работе по всестороннему анализу положения дел в изыскательской сфере деятельности с целью разработки на этой основе программы развития инженерных изысканий в Российской Федерации. Данная разработка началась в марте этого года, в соответствии с поручением руководства Нацобъединения, и была поддержана в ходе совещаний, проведённых в Минстрое России и Главгосэкспертизе. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

С докладом о ходе работы выступил член комитета, вице-президент Ассоциации Саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (Ассоциация СРО «Центризыскания», ЦИЗ, СРО-И-003-14092009) Андрей Антипов (*на снимке – ред.*) на пленарной конференции «Роль Национального объединения изыскателей и проектировщиков в повышении качества подрядных работ и предупреждении причинения вреда», которая состоялась в рамках программы XII Всероссийского съезда НОПРИЗ.

По словам господина Антипова, на протяжении многих лет вопреки международным практикам происходит снижение доли изыскательских работ в общем объёме финансирования строительных проектов. Противодействовать этой тенденции, по мнению докладчика, необходимо путём повышения статуса инженерных изысканий и всего комплекса проектно-изыскательских работ. Делать это необходимо в контексте управления всем жизненным циклом объекта капитального строительства.

Среди проблем Андрей Владимирович выделил отказ от территориального принципа проведения инженерных изысканий, который был реализован в советское время крупными региональными трестами (ТИСИЗами) и явное отставание нормативной базы от уровня технологий, применяемых ведущими изыскательскими предприятиями на современном этапе. По его словам, «те стройки, которые на сегодняшний день есть и будут в Российской Федерации, а тем более инфраструктурные проекты, требуют и объектового, и территориального подхода к проведению изысканий одновременно. И отрасли придётся в этом направлении работать».

В выступлении Андрея Антипова было высказано предложение, связанное с формированием межведомственного совета по развитию инженерных изысканий. Необходимость создания такой структуры связана с междисциплинарным характером изыскательской деятельности, которая не может регулироваться каким-то одним министерством или ведомством.

К примеру, инженерно-геодезические изыскания в значительной степени регулируются Росреестром, за инженерно-гидрометеорологические изыскания отвечает Росгидромет, а инженерно-экологические изыскания осуществляются в соответствии с теми регулирующим документами, которые готовит Министерство природных ресурсов и экологии РФ. Именно поэтому в данном случае необходим комплексный подход, который не может быть реализован исключительно с опорой на Градостроительный кодекс РФ.

Общий подход комитета к разработке «дорожной карты», очевидно будет состоять в том, чтобы скоординировать план мероприятий, который будет предложен Правительству РФ с теми программами, которые уже реализуются в смежных отраслях и будут разрабатываться Минстроем России и субъектами Российской Федерации в рамках реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. При этом изыскательская программа мероприятий, судя по всему, будет рассчитана на три года.

# 18.04.23 ЗаНоСтрой. Арбитражный суд согласился с позицией московской СРО, что помогло подрядчику вдвое снизить размер неустойки

Суд привлёк Саморегулируемую организацию Ассоциация строительных организаций «Поддержки организаций строительной отрасли» (СРО АСО ПОСО, СРО-С-227-01072010) к субсидиарной ответственности по обязательствам подрядчика, снизив при этом размер иска вдвое. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Это дело началось ещё осенью 2917 года, когда Общество с ограниченной ответственностью «ТСК Стройиндустрия» заключило с АО «Главное управление обустройства войск» (АО «ГУОВ») договор, в соответствии с которым подрядчик обязался выполнить в интересах заказчика строительно-монтажные работы по устройству фасадов нескольких многоквартирных домов, находящихся в Москве. Однако подрядчик приступил к началу работ с просрочкой в 5 дней, а также в установленный договором срок работы в полном объёме не выполнил.

В связи с нарушением сроков выполнения работ более, чем на двадцать дней заказчик в одностороннем порядке отказался от исполнения договора, о чём уведомил подрядчика в письменном виде.

При этом заказчик авансировал выполнение работ, предусмотренных договором. И после расторжения договора потребовал с подрядчика уплаченную сумму неотработанного аванса в размере 936.837 рублей 49 копеек. Поскольку подрядчик добровольно это требование не исполнил, в декабре 2022 года АО «Главное управление обустройства войск» обратилось с иском в Арбитражный суд города Москвы и выиграло дело № А40-216269/22-126-1604, взыскав с ООО «ТСК Стройиндустрия» 936.837 рублей 49 копеек неосновательного обогащения в виде неотработанного аванса.

Подрядчик пытался оспорить это решение, но безуспешно. Апелляционный суд поддержал решение суда первой инстанции.

Однако на этом разбирательство между сторонами не закончилось. В феврале 2023 года заказчик подал к ООО «ТСК Стройиндустрия» ещё один иск, требуя выплатить ему проценты за пользование чужими денежными средствами, а также взыскать с нерадивого подрядчика неустойку по расторгнутому в одностороннем порядке договору.

Здесь нужно отметить, что в момент заключения договора с заказчиком ООО «ТСК Стройиндустрия» являлось членом СРО АСО ПОСО. Поэтому в своём иске АО «Главное управление обустройства войск» указало данную саморегулируемую организацию в качестве субсидиарного ответчика.

Изучив материалы дела № А40-39216/23-141-317, суд установил, что, согласно подписанному между сторонами контракту при расторжении договора до завершения работ подрядчик обязан в течение 5-ти рабочих дней с даты расторжения договора перечислить заказчику неиспользованные для производства работ финансовые средства, в том числе авансовые платежи. Поэтому суд признал правомерными требования АО «ГУОВ» о взыскании с ООО «ТСК Стройиндустрия» процентов за пользование чужими денежными средствами.

Подписанный сторонами договор также содержал пункт о выплате неустойки. Её размер составляет за первые 90 дней просрочки 0,05% от цены договора за каждый день просрочки до даты фактического завершения выполнения работ, а с 91-го дня просрочки пеня составляет 0,1% от цены договора за каждый день просрочки до даты фактического завершения исполнения работ. По расчётам заказчика размер неустойки составил 1.485.408 рублей 98 копеек, эта сумма и была заявлена к возмещению в его исковом требовании.

Однако в судебном заседании саморегулируемая организация заявила ходатайство о снижении неустойки в порядке статьи 333 Гражданского кодекса РФ, заявляя о том, что в данном деле размер заявленной неустойки несоразмерен последствиям нарушения обязательств. Суд согласился с позицией СРО, указав, что неустойка должна носить компенсационный, а не карательный характер, она не может служить источником обогащения лица, требующего её уплаты, должна быть адекватной и соизмеримой с нарушенным интересом.

При этом степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, и, в соответствии со статьёй 71 АПК РФ, суд вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела.

На этом основании суд счёл возможным уменьшить размер взыскиваемой неустойки вдвое – до 742.704 рублей 49 копеек, считая данный размер соответствующим последствиям нарушения обязательства.

Суд постановил взыскать с ООО «ТСК Стройиндустрия» проценты за пользование чужими денежными средствами, а также взыскать с Общества, а при недостаточности средств с саморегулируемой организации Ассоциация строительных организаций «Поддержки организаций строительной отрасли» в порядке субсидиарной ответственности неустойку в размере 742.704 рубля 49 копеек. Решение принято 14 апреля 2023 года, и может быть обжаловано в месячный срок.

# 19.04.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! НОПРИЗ внёс изменения в Регламент НРС, позволяющие не исключать мобилизованных и спецов, служащих по контракту

Новая редакция Регламента позволит остаться в реестре мобилизованным специалистам, которые в установленные сроки не прошли независимую оценку квалификации. С подробностями – наш добровольный эксперт из Всеволожска.

Несколько дней назад, а именно 4 апреля Советом Национального объединения изыскателей и проектировщиков была утверждена новая редакция Регламента о порядке создания, эксплуатации и ведения Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Принятый документ пунктами 11.7-11.10 детализирует то, каким образом в реестре будут учитываться те специалисты, которые призваны на военную службу по мобилизации, либо же подписали контракт о прохождении службы с военным ведомством.

Обновлённый Регламент позволяет освобождать на время прохождения службы призванных по мобилизации или же заключивших контракт с Министерством обороны РФ специалистов от предусмотренной пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ обязанности проходить независимую оценку квалификации.

Для этого в НОПРИЗ нужно представить документы, подтверждающие участие специалиста в специальной военной операции. Таким документом может быть копия (выписка) из приказа военного комиссара, копия контракта о прохождении военной службы или же приказ командира воинской части о зачислении в списки части.

Нововведения касаются также тех изыскателей и проектировщиков, которые сейчас уже принимают участие в СВО и за время службы были исключены из реестра НОПРИЗ из-за несвоевременного прохождения независимой оценки квалификации. Новый Регламент предусматривает их восстановление в НРС.

Когда специалист закончит воинскую службу и вернётся к обычной гражданской жизни, обновлённый Регламент НОПРИЗ устанавливает, что ему в течение трёх месяцев после завершения службы в армии необходимо пройти независимую оценку квалификации для того, чтобы данные о нём и его подтвержденной квалификации в НРС продолжали быть действительными. Все перечисленные нововведения распространяются только лишь на правоотношения, возникшие с 1 сентября 2022 года.

Стоит отметить, что обновлённая версия Регламента также детализирует действия, которые нужно выполнить для исключения сведений о специалисте из Национального реестра специалистов. Для этого документом предусмотрено тринадцать различных оснований, при наличии одного из которых руководитель структурного подразделения НОПРИЗ передаёт руководителю Аппарата Нацобъединения информацию о готовности вынести на рассмотрение вопрос об исключении сведений о специалисте из НРС с указанием причин для предполагаемого исключения. Передача указанной информации осуществляется посредством личного кабинета в АИС.

Решение об исключении сведений о специалисте из Национального реестра специалистов принимается Нацобъединением в течение четырнадцати дней со дня поступления в НОПРИЗ заявления и документов, подтверждающих наличие оснований для исключения. Со дня принятия решения об исключении сведений о специалисте из Национального реестра идентификационный номер записи в реестре о таком специалисте признаётся недействительным.

# 20.04.23 ЗаНоСтрой. Неверная формулировка в заявлении о выходе из СРО не позволила компании получить взнос, согласно 191-ФЗ

Суд отклонил иск к Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение изыскателей» (СРО А «Объединение изыскателей», СРО-И-030-25112011) компании, которая рассчитывала получить свой взнос, добровольно покинув СРО. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

Зимой 2013 года Общество с ограниченной ответственностью «Аргус-Техно» вступило в члены Ассоциации «Объединение изыскателей», внеся при этом в компенсационный фонд СРО взнос в размере 150.000 рублей. Шло время, и летом 2016 года компания подала в саморегулируемую организацию заявление о добровольном выходе из членов Ассоциации. Решением Совета СРО это заявление было удовлетворено.

А летом 2022 года компания обратилась в саморегулируемую организацию о возврате внесённых взносов в компенсационный фонд, в порядке части 14 статьи 3.3. Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». Однако в ответном письме СРО отказала Обществу в возврате взносов из-за отсутствия правовых оснований для этого.

Не согласившись с таким решением, ООО «Аргус-Техно» подало в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области иск о признании незаконным со стороны СРО отказа в возврате взноса в компенсационный фонд и обязании Ассоциации «Объединение изыскателей» перечислить компании ранее сделанный взнос в компенсационный фонд СРО в размере 150.000 рублей. Ответчик предоставил отзыв на поступивший иск, в котором заявленные требования со стороны ООО «Аргус-Техно» не признал.

Изучив материалы дела № А56-99605/2022, суд установил, что поданное ООО «Аргус-Техно» заявление о добровольном выходе из членов Ассоциации «Объединение изыскателей» и прекращении действия свидетельства о допуске не содержит ссылок на основания прекращения членства, предусмотренные Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 372-ФЗ, коими должны быть отсутствие необходимости обязательного членства, либо переход в другую саморегулируемую организацию.

С точки зрения суда, это означает, что заявление о добровольном выходе и прекращении действия свидетельства о допуске было подано в порядке пункта 1 части 1 статьи 55.7. Градостроительного кодекса РФ, а не в порядке пункта 1 части 5 статьи 3.3 Федерального закона 191-ФЗ. Кроме того, согласно предоставленным саморегулируемой организацией в материалы дела документам, членство ООО «Аргус-Техно» в Ассоциации прекращено именно по первому основанию. А согласно части 4 статьи 55.7. ГрК РФ в редакции, действующей до 1 июля 2017 года, лицу, прекратившему членство в саморегулируемой организации, не возвращаются взносы в компенсационный фонд СРО.

Также суд сослался на представленную в дело выписку из Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах в отношении ООО «Аргус-Техно», где в качестве основания для исключения указано ЗДИ (заявление о добровольном исключении), поданное компанией. При этом в случае подачи уведомления о добровольном прекращении членства в порядке части 5 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ основанием исключения должно быть указано «уведомление по 372-ФЗ о прекращении членства».

Суд указал, что подача заявления о добровольном выходе и прекращении действия свидетельства о допуске в порядке пункта 1 части 1 статьи 55.7. Градостроительного кодекса РФ (в редакции, действующей до 1 июля 2017 года) не тождественна подаче уведомления о добровольном прекращении членства в порядке части 5 статьи 3.3. Федерального закона № 191-ФЗ и влечёт за собой разные правовые последствия.

На этом основании суд решил отказать ООО «Аргус-Техно» в удовлетворении иска. Решение принято 14 апреля, и может быть обжаловано в месячный срок.

# 21.04.23 За-Нострой. Форум НОСТРОЙ

В Москве проходит очередной Всероссийский съезд строительных саморегулируемых организаций

Сегодня в столичной гостинице «Рэдиссон Славянская» открылся XXII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, членов Национального объединения строителей. Из 228-ти строительных СРО в работе Съезда приняли участие делегаты 213-ти саморегулируемых организаций.

В президиуме форума НОСТРОЙ – его нынешний президент Антон Глушков, министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, председатель комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов, председатель комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко, статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Александр Дёмин, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, первый и почётный президент Национального объединения строителей Ефим Басин, ректор Московского государственного строительного университета Павел Акимов, президент Союза архитекторов России Николай Шумаков, директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский.

Все выступающие обратились с добрыми приветственными словами к делегатам и гостям Съезда, главная цель которого – выборы нового президента НОСТРОЙ. Нет никаких сомнений, что им вновь станет Антон Глушков.

# 20.04.23 ЗаНоСтрой. Как саморегуляторы могут использовать современные информресурсы для своего продвижения и поддержки членов? Ответ знают в петербургской СРО «ОПСР»

Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединённые производители строительных работ» (Ассоциация «СРО «ОПСР», СРО-С-131-21122009) регулярно выпускает информационные выпуски в видеоформате, публикуя ссылки на них в своём телеграм-канале. С подробностями – наш добровольный корреспондент из Северной столицы.

На прошлой неделе, 14 апреля Ассоциация «СРО «ОПСР» разместила в своём телеграм-канале сообщение о том, что главные события апреля в жизни саморегулируемой организации отражены в свежем выпуске новостного дайджеста. Это уже двадцать седьмой новостной выпуск, который подготовлен в формате видео.

Он представляет собой короткий ролик длительностью чуть более 5-ти минут, в рамках которого дикторы рассказали членам Ассоциации о том, что важного произошло в марте 2023 года. Такой формат очень удобен для первых лиц компаний, входящих в СРО, потому что позволяет быть в курсе происходящего, не тратя для этого много времени.

Из этого краткого информационного выпуска зритель узнает, что саморегулируемая организация приняла участие в круглом столе «Независимая оценка квалификации: новые требования Градостроительного кодекса РФ к специалистам Национальных реестров». В числе главных спикеров круглого стола был председатель Совета по профессиональным квалификациям, вице-президент Национального объединения строителей Александр Ишин.

Александр Васильевич подтвердил, что специалисты, сведения о которых внесены в Национальные реестры, должны пройти независимую оценку квалификации до того, как истечёт 5 лет с момента последнего повышения квалификации. В ином случае сведения об этих специалистах будут исключены из НРС. Безусловно, эта информация важна для многих членов Ассоциации «СРО «ОПСР».

Ещё одна новость, о которой шла речь в выпуске, – это появление нового инструмента для продвижения своего бизнеса у членов СРО. Интернет-портал, разработанный усилиями Союза строительных компаний «Союзпетрострой», позволяет пользователям безвозмездно размещать на нём информацию о своей работе и находить партнёров по бизнесу. Представитель Ассоциации «СРО «ОПСР» посетил презентацию нового портала, чтобы затем обучить членов СРО использованию этого сайта для продвижения собственного бизнеса.

Также в выпуске дикторы сообщили, что продолжается цикл обучающих семинаров для членов СРО. Так, в 29 марта член Правления Ассоциации Мария Иржембицкая провела семинар на тему «Исправление ошибок в бухгалтерском и налоговом учёте», а ещё рассказала о специфике учёта займов в компаниях строительного сектора. Эта запись длительностью свыше двух часов доступна для всех желающих в официальном телеграм-канале Ассоциации.

В марте саморегулируемая организация выпустила содержательный бюллетень «Оценка опыта и деловой репутации строительных и проектных компаний», в котором отдельное внимание уделено индексу деловой репутации компании. Ведущий выпуска сообщил, что этот бюллетень также доступен на сайте Ассоциации.

И в заключении выпуска членов СРО уведомили о попытке мошенничества. Неизвестные лица рассылают участникам Ассоциации письма от имени её сотрудников и требуют представить документы о прохождении НОК специалистами, сведения о которых внесены в НРС. При этом мошенники угрожают компаниям исключением из членов СРО.

Рассылка ведётся с электронных адресов, не принадлежащих Ассоциации. Ведущий призвал членов СРО быть бдительными и не поддаваться на уловки мошенников.

Стоит отметить, что видеозапись новостного выпуска размещена не на Youtube, а на стороннем хостинге для видео. Это правильное решение, потому что сторонний хостинг не отвлекает лишними ссылками, которые способны увести пользователя на другой ресурс, плюс позволяют брендировать новостной выпуск собственным логотипом и другими маркетинговыми материалами. Дополнительно к этому по окончании видео пользователь может быть направлен по заданной ссылке – например, на страницу с просьбой к членам СРО пройти небольшой опрос, чтобы руководство Ассоциации могло получить обратную связь от своих участников.

Тем самым на примере Ассоциации «СРО «ОПСР» мы видим образец эффективной коммуникации с членами саморегулируемой организации. Это позволяет СРО своевременно предоставлять своим участникам необходимую информацию и формировать доверие к своему бренду.

Это также даёт и возможность привлекать новых членов в саморегулируемую организацию. Ведь выбирая СРО, первые лица компаний предпочтут то сообщество, которое регулярно взаимодействует со своими членами, и предоставляет им нужную информацию для развития бизнеса.

# 20.04.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в заседании круглого стола НОСТРОЙ по вопросам практических аспектов саморегулирования в строительстве

20 апреля 2023 года в гостинице «Рэдиссон Славянская» в Москве в рамках предсъездовских мероприятий НОСТРОЙ под председательством президента Национального объединения строителей Антона Глушкова состоялся круглый стол «Строительный комплекс и система саморегулирования. Практические аспекты». Сомодератором выступил председатель Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере Алексей Белоусов.

Президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) рассказал об итогах заседания Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации и Коллегии Минстроя России под председательством заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Марата Хуснуллина и министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина и отметил, что в докладе Председателя Правительства Российской Федерации Михаила Мишустина, посвященном ходу реализации отраслевой Стратегии 2030, были сделаны акценты на те разделы, активное участие в формировании которых принимали НОПРИЗ и НОСТРОЙ.

Были детализированы следующие направления:

– внедрение комплайнса, подразумевающее исключение необходимости прохождения процедур оценки соответствия для наиболее опытных и зарекомендовавших себя участников строительного рынка;

– осуществление перевода нормативно-технических документов в машиночитаемый/машинопонимаемый формат;

– обеспечение применения параметрического метода нормирования и риск-ориентированного подхода.

Анвар Шамузафаров остановился на важных аспектах разработки Технического регламента о безопасности зданий и сооружений. Он отметил, что соответствующий законопроект внесен в Госдуму РФ и детально был обсужден на заседании ГД 19 апреля. Президент НОПРИЗ отметил положительную тенденцию, касающуюся ухода от многоуровневой системы нормирования, регулируемой Минстроем, Правительством РФ и ГОСТами одновременно, однако подчеркнул важность законодательного повышения ответственности ГИПов, ГАПов и ГИСов при условии существенного уменьшения влияния государства на проектно-изыскательскую и строительную деятельность.

«Мы с Антоном Николаевичем считаем, что при условии ликвидации ранее существовавших способов доказательства безопасности зданий и сооружений (своды правил, национальные стандарты, СТУ) и необходимости перехода на параметрический метод и риск-ориентированный подход, важно законодательно закрепить статус и повысить ответственность профессионалов, а также четко очертить правовой статус стандартов организаций. Сохранение государственного регулирования на федеральном уровне целесообразно для экспертизы, надзора и контроля строительства бюджетных объектов, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства; унификации методологии регионального строительного надзора. Дальнейшего сокращения инвестиционно-строительного цикла объекта в рамках регуляторной гильотины возможно достичь путем инжинирингового сопровождения проектов, реализуемых за счет частных инвестиций и развития саморегулирования в части передачи разрешительных, экспертных и контрольных функций в систему СРО», — резюмировал Анвар Шамузафаров.

Президент НОПРИЗ обозначил несколько наиболее актуальных направлений работы нацобъединения и назвал 10 первоочередных законов, над поправками в которые НОПРИЗ работает в настоящее время. Это внесение изменений:

– в Гражданский кодекс Российской Федерации (статьи 722, 740-757, 758-762, 1294) для распределения полномочий и ответственности между физическими и юридическими лицами;

– Градостроительный кодекс (статьи 48,49, 52,60) для увеличения полномочий ГИП и ГАП;

– Трудовой кодекс Российской Федерации (главы 39, 43 и 55) в части регулирования труда и ответственности специалистов в строительной сфере;

– Технический регламент о безопасности зданий и сооружений и ряд федеральных законов (№ 44-ФЗ, № 224-ФЗ, «Закон об архитектурной деятельности»).

Анвар Шамузафаров рассказал о совместной деятельности с Главгосэкспертизой России и ФАУ «ФЦС» в части вопросов ценообразования, проработки задач предпроектной стадии, а также оснований для исключения специалистов из НРС. На сегодняшний день имеется около пятисот жалоб на экспертов изыскательских и проектных организаций, проекты которых не смогли пройти экспертизу.

Главгосэкпертиза России заинтересована в объективном рассмотрении данных жалоб. В НОПРИЗ под председательством вице-президента нацобъединения Николая Капинуса действует комиссия по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. С конца прошлого года состоялось нескольких заседаний комиссии, в ходе которых не было найдено оснований для исключениях рассматриваемых физических лиц из реестра.

Антон Глушков отметил, что в строительной отрасли четко прослеживается тенденция снижения стоимости жизненного цикла объектов капитального строительства при повышении качества планирования и проектирования.

Алексей Белоусов подчеркнул, что профессиональное проектное и строительное сообщество получает четкие сигналы от Правительства России о том, что темпы строительства будут только расти, а национальные объединения СРО должны способствовать данному процессу.

Также в ходе заседания круглого стола выступили: управляющий директор АО «ДОМ.РФ» Анатолий Азизов, председатель комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ Ирина Кузьма, председатель СПК в строительстве Александр Ишин, руководители строительных СРО.

Кроме вышеуказанных вопросов была рассмотрена практика работы центров оценки квалификации и задачи повышения квалификации в строительстве в целом, практика исполнения договоров подряда, подготовка законодательных инициатив национальными объединениями СРО совместно с ДОМ.РФ.

# РАЗНОЕ

# 18.04.23 Интерфакс-недвижимость. Средний срок ипотеки в России вырос до 25,5 лет – ВТБ

Средний срок ипотеки в ВТБ в России за год увеличился с 22,6 до 25,5 лет, сообщила пресс-служба банка.

"ВТБ отмечает устойчивый тренд на увеличение среднего срока по жилищным кредитам среди своих клиентов. По итогам I квартала 2023 года он достиг 25,5 лет, тогда как год назад находился на уровне 22,6 лет", — говорится в сообщении.

Вице-президент, руководитель департамента продаж в партнерских каналах ВТБ Евгений Дячкин добавил, что средний срок ипотеки за три года вырос примерно на восемь лет. Так, за первые три месяца 2020 года кредит выплачивали в среднем за 17,2 года. По мнению Дячкина, это связано с изменением стоимости "квадрата" и размером ипотек. Клиенты стремятся растянуть срок жилищного кредита, чтобы сократить ежемесячный платеж.

"При этом на долговой нагрузке заемщиков такой шаг отражается несущественно – полное погашение кредита по-прежнему происходит намного быстрее. По статистике ВТБ, сейчас на выплату ипотеки у клиентов уходит в среднем не более пяти лет даже без учета рефинансирования", — отметил Дячкин.

Ранее в ВТБ подсчитали, что за квартал средняя ставка ипотеки в России увеличилась до 8,3%. Эксперты банка связали это с завершением "околонулевых" программ, а также с изменением условий по ряду программ с господдержкой.

Кроме того, ВТБ оформил за квартал 44,3 тыс. кредитов на 228 млрд рублей. Средняя сумма одного жилищного кредита составила 5,2 млн рублей.

# 19.04.23 Интерфакс-недвижимость. Стройотрасль РФ полностью обеспечена отечественным бетоном и стеклом – эксперт

Строительная отрасль РФ полностью обеспечена отечественным бетоном, стеклом, растворами и трубами, заявил в среду председатель комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко.

"По базовым строительным материалам, таким как бетон, растворы, стекло, трубы и многое другое, рынок полностью обеспечен российской продукцией. Также налажены поставки методом параллельного импорта из ряда стран", — сказал Шевченко на парламентских слушаниях "Импортозамещение в строительной отрасли".

Он добавил, что наибольшая зависимость российского рынка от импорта наблюдается по отделочным материалам и инженерному оборудованию. В частности, поставляется 94% насосного оборудования, 84% систем кондиционирования.

По его словам, следует рассмотреть вопрос необходимости разработки долгосрочного плана мероприятий по развитию производств строительных ресурсов, подлежащих импортозамещению с выделением приоритетов по их локализации.

Также Шевченко предложил проработать механизм оказания дополнительной поддержки отечественных производителей стройпродукции и разработчиков технологий по производству инновационных образцов строительной техники и материалов.

Как сообщалось, в марте глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин [сообщил](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/143479/) о резком росте цен на арматуру. Он отмечал, что ведомство направило запрос в ФАС и будет "бить в колокол".

"Ориентируясь на мировые цены, значит, сначала металл возрос, потом – группа строительных ресурсов, которые неметаллические, произошло. Что сегодня тоже, кстати, происходит. И здесь наша задача – мы соответствующее обращение уже направили и в ФАС, потому что нас не устраивает сегодня рост той цены на металл, на арматуру, который в последние три недели произошел в нашей стране", — говорил Файзуллин.

В свою очередь ФАС в связи с ростом цен [направила](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/143506/) запросы крупнейшим производителям арматуры.

# 19.04.23 Интерфакс-недвижимость. Риелторы ожидают спада цен на квартиры в крупнейших городах России во II квартале

Большинство региональных риелторов ожидают спада цен на первичные и вторичные квартиры в крупнейших городах России во II квартале, подсчитали аналитики "Домклик" Сбербанка.

"В Москве, Ленинградской, Нижегородской и Московской областях, а также в Санкт-Петербурге большая доля риелторов уверена в том, что цены скоро пойдут на спад (по этим регионам доля экспертов, уверенных в скором снижении цены – более 45%). (...) В Москве, Санкт-Петербурге, Нижегородской и Омской областях более 60% опрошенных предположили, что цены на "вторичку" во II квартале упадут", — говорится в исследовании.

В целом по России мнения экспертов по поводу стоимости "первички" разделились примерно поровну. Почти треть риелторов считают, что цены увеличатся, треть – упадут, еще треть – не изменятся. На вторичном рынке жилья 45% риелторов прогнозируют снижение стоимости "квадрата".

Кроме того, 45% респондентов считают, что во II квартале спрос на недвижимость практически не изменится. Это косвенно подтверждает тот факт, что в I квартале Сбер выдал 234 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 750 млрд рублей, что на 9,5% меньше, чем за квартал прошлого года в количественном выражении.

Также во II квартале ожидается рост объема предложения. Это прогнозируют 53% риелторов.

Уточняется, во всероссийском исследовании настроений риелторов о перспективах рынка первичной и вторичной недвижимости во II квартале 2023 года участвовали 1,8 тыс. экспертов из разных регионов России.

# 20.04.23 ЕРЗ. Строители предложили создать стандарты частного жилья

«Известия» [пишут](https://iz.ru/1500492/mariia-perevoshchikova/klassovoe-priznanie-v-rossii-planiruiut-sozdat-standarty-chastnogo-zhilia), что Российский союз строителей ([РСС](https://omorrss.ru/)) направил в Минстрой РФ предложение разработать специальную классификацию частных домов — стандартные, комфорт- и бизнес-классов.

Инициатива появилась по итогам совещания [комитета](https://omorrss.ru/o_soyuze/komitety/komitet-rss-po-maloetazhnomu-zhilishchnomu-stroitelstvu/) РСС по малоэтажному жилищному строительству.

Для каждого из видов предлагается определить параметры (комплектация дома, отделка и прочее) и требования к проектно-разрешительной документации.

Кроме того, считают строители, необходимо внести изменения в [программу](https://xn--80aapampemcchfmo7a3c9ehj.xn--p1ai/news/stimul-dlya-vsey-strany-kak-gosudarstvo-pomogaet-stroit-zhile-bystree) «Стимул» и внедрить институт независимого строительного надзора.

По мнению управляющего партнера [ГК Омакульма](https://omakulma.com/about/), председателя комитета РСС по малоэтажному строительству **Константина Пороцкого**, эти меры сделают рынок ИЖС более понятным, а объекты — ликвидными.

Они также «позволят обелить рынок, снизить риски для кредитных организаций и клиентов, автоматизировать выдачу ипотеки», — [считает](https://iz.ru/1500492/mariia-perevoshchikova/klassovoe-priznanie-v-rossii-planiruiut-sozdat-standarty-chastnogo-zhilia) он.

С тем, что сегодня рынку загородной недвижимости не хватает систематизации объектов, согласен директор федеральной компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/) **Ильдар Хусаинов**.

Когда нет стандартов частных домов, уточняет он, банки боятся оформлять часть объектов в качестве залога.

В дополнение Ильдар Хусаинов предлагает в данных мерах выделить приоритетные и нежелательные для застройки локации, чтобы в развитии ИЖС был долгосрочный стратегический подход.

Координатор «Деловой России» по СЗФО, председатель Профильной [комиссии](https://www.assembly.spb.ru/authors/view/635510082/activity) по инвестициям Законодательного собрания г. Санкт-Петербурга **Дмитрий Панов** обращает внимание на текущую ситуацию в ИЖС.

Несмотря на то что в 2022 году, по его словам, в три-четыре раза выросло число выданных кредитов на ИЖС по сравнению с 2020—2021 годами, пока с их помощью строят не более 10%—15% частных домов.

«Сегодня ИЖС — это драйвер всей строительной отрасли, — сказал член [Комитета](ttp://komitet4-3.km.duma.gov.ru/) Госдумы РФ по строительству и ЖКХ **Александр Якубовский**. — Наши основные усилия сконцентрированы на повышении качества строительства».

Он полностью поддерживает РСС в том, что дом должен быть ликвидным объектом залога, иначе упростить и ускорить выдачу ипотеки невозможно.

С точки зрения владельца строительной компании [«Дом Лазовского»](https://lazovskiy.ru/about/) **Максима Лазовского**, предложенные меры существенно повысят прозрачность процесса застройки и его стоимость, а ИЖС в результате стандартизации может стать более доступным для граждан.

  Плюс ко всему, заметила директор офиса продаж вторичной недвижимости [Est-a-Tet](https://www.estatet.ru/) **Юлия Дымова**, эти меры помогут еще и в оценке объектов перед продажей.

Следующую задачу ставит президент [ГК Основа](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-osnova-6201034001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6201034001&costType=1) **Александр Ручьев**: чтобы сегмент ИЖС стал реальной альтернативой многоэтажному жилью, нужно за городом развивать инфраструктуру и транспорт.

«Самостоятельно застройщики загородных проектов редко могут обеспечить такую инфраструктуру, как школы, детские сады и поликлиники», — [подчеркнул](https://iz.ru/1500492/mariia-perevoshchikova/klassovoe-priznanie-v-rossii-planiruiut-sozdat-standarty-chastnogo-zhilia) девелопер.

# СТАТЬИ, ДОКЛАДЫ, ИНТЕРВЬЮ

# 12.04.23 ИА Строительство. Построить свой дом: хаотичной застройки в Подмосковье не будет?

Сначала мы радовались вселению в коммуналку, затем — в малогабаритную квартирку. А теперь нас нередко не устраивают свои частные дома, если им не достает современного комфорта.

Все более становится очевидным тот факт, что индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) превращается в основного драйвера развития строительной отрасли. Но пока рынок в этом секторе до конца не сложился, идет сложный процесс его формирования. Регионы ищут свои модели, пробуют разные варианты. Интересный подход в частности демонстрирует Московская область, которая взяла курс на комплексное освоение территории. Ее должны осваивать системные девелоперы, чему способствует создание в Подмосковье соответствующего законодательства.

Не только высотки

Московская область традиционно воспринимается в качестве зоны высотного строительства. Жилищные комплексы, застроенные уходящими в небо домами, кажется, растут, как грибы после дождя. Однако на самом деле, картина не совсем такая, Подмосковье — лидер в стране по вводу ИЖС. В 2022 году здесь введено 9,5 млн кв. м. Правда, большая часть от этого объема зарегистрирована на основании дачной амнистии и лишь 5% — новое строительство.

По словам министра жилищной политики Московской области Инны Федотовой, такое положение не устраивает подмосковные власти. К тому же застройка частными домами происходит слишком хаотично и преимущественно хозяйственным способом. В целом политике в этом секторе не хватает системного подхода.

Между тем для тех, кто проживает в собственных домах, нужны хорошие дороги, социальная и инженерная инфраструктура ничуть не меньше, чем для обитателей МКД. Именно об этом задумались подмосковные власти еще в 2021 году.

В результате была разработана программа по созданию кластеров ИЖС. Ее цель — создать условия, когда у жителей частных домов жизнь будет не хуже, чем в высотных ЖК. А чтобы от слов перейти к делу внесли изменения в местное законодательство и в соответствующие стандарты.

Главная идея заключается в следующем — комплексное освоение территории поселков ИЖС. Застройщику вменится в обязанности не только разрабатывать проекты планировок строительства самих жилых домов, но и детских садов, школ, дорог. Вся эта инфраструктура вносится в договор о КРТ; строители берут на себя обязательства возвести в том числе и эти объекты, после чего они передаются на баланс местной администрации.

Как говорит Инна Федотова, преследуется цель освободить жителей от жилищно-коммунальных проблем, переложить их на управляющую компанию.

На сегодня в области выделено четыре кластера, в которых потенциально можно возвести 3 млн кв. м. жилья плюс социальную инфраструктуру. В 2023 году уже запущены работы на первой территории, выдано разрешения на строительство 18 тысяч кв. м. жилой площади.

Портал в загородную жизнь

При освоении кластеров подмосковные власти отдают предпочтение системным застройщикам. Один из них компания «Самолет Дом». Ее управляющий директор Иван Виноградов рассказывает, что два года назад ими было принято решение заняться ИЖС. Была проделана большая аналитическая работа, изучали сложившийся на тот момент рынок, определяли меры по его развитию.

Был сделаны важные выводы — нужно повышать ликвидность конечного продукта, увеличивать интерес банков к этому сектору, на нем должны действовать такие же ясные и строгие правила игры, как в сегменте МКД.

Пока же к этому надо только идти. Сегодня рынок остается в целом рыхлым. По данным компании, 86% участков продаются без подряда, то есть не имеют своего застройщика, у 14% он вроде бы есть, но как реально сложится ситуация, до конца не ясно.

Еще одна ахиллесова пята рынка ИЖС заключается в несбалансированности спроса и предложения. На сегодняшний день средний размер дома 209 кв. м., под ключ  стоит не меньше 30 млн рублей. Но такие параметры изначально не могут быть массовыми, у большинства нет таких средств.

Опросы показывают, что большая часть потенциальных покупателей хотела бы приобрести в собственность дом примерно за 7 млн рублей, а большинство предложений на рынке начинается от 16 млн рублей. В компании «Самолет Дом» намерены развивать именно массовый сегмент. В этом случае потребители получат совсем иной продукт.

Именно его и будут «производить» в подмосковных кластерах. По словам Ивана Виноградова, в каждом из них уже есть градостроительная схема.

Застройка начнется с Дмитровского кластера — это большая территория, которая позволяет строить не только жилые дома, но и социальную инфраструктуру. В том числе предполагается построить такие объекты, как склады временного хранения для жителей, детские сады, спортивные комплексы.

За 15 лет компания намерена возвести в Подмосковье 3 млн кв. м. недвижимости. Как построить такое большое количество жилья? Иван Виноградов уверен — с использованием домокомплектов. Сегодня выпускающих их компаний на рынке немало. Эта технология сильно ускоряет возведение объектов; дом в зависимости от величины и фабричной готовности можно поставить в срок от одной до трех недель\*.

Банки готовы подключиться

Понятно, что без развитого финансового механизма, ИЖС не сможет превратиться в быстро растущий сектор экономики. После того, как в 2022 году были приняты законодательные акты, уравнивающие в финансовых правах индивидуальное и высотное строительство, открылась возможность для создания и внедрения финансовых инструментов.

Вице-президент Банка ДОМ.РФ по развитию государственных программ Андрей Бахмутов, говорит, что пока проектное финансирование растет слабо. Одна из причин — не хватает ликвидных проектов.

Да и сам рынок остается не прозрачным, что так же мешает банкирам более активно его снабжать деньгами. Не достает реальной статистики. В целом же есть как свои риски, так и свои позитивные моменты.

Одна из проблем — большие затраты на инженерную инфраструктуру, в среднем они в три раза выше, чем для высотных ЖК. Требуется хорошая предварительная подготовка участков; без нее расходы на эти цели не сократить.

Важно также добиваться реализации больших проектов, в этом случае возникает эффект масштаба, что способствует снижению процентных ставок за кредиты. А эффект масштаба можно в первую очередь получить за счет массового применения домокомплектов.

По словам банкира, сегодня все больше банков появляются на этом рынке, многие из них уже приняли для себя принципиальные решения, что будут на нем работать. Этому будет способствовать и появление все большего числа системных застройщиков, добавляет Инна Федотова.

Все по полной программе

И все же самый главный фактор развития рынка — наличие спроса. Опросы показывают, что он устойчиво смещается в сторону ИЖС. Но, по словам директора направления исследований опыта клиентов компании Ipsos Марины Лучиной, тут есть свои нюансы. На первый план у покупателей выходит тема экономии на затратах. Доля тех, кто откладывал покупку недвижимости в предыдущий период, снижается, но возрастает число тех, кто желал бы ее приобрести подешевле. При этом 70% опрошенных хотят жить в своем доме, в первую очередь это молодые люди. У них интерес к ИЖС самый высокий.

Кто же имеет намерение приобрести свой дом в ближайшее время? Средний возраст таких покупателей около 40 лет, у них высшее образование, они имеют детей. А это является серьезным мотивом для вселения в свое индивидуальное жилье. Также в основном это люди, находящиеся на хороших должностях, средний доход на одного человека в таких семьях — свыше 50 тысяч рублей.

Марина Лучина перечисляет основные пожелания к индивидуальным домам. Это их высокое качество, развитая инженерная и социальная инфраструктура, есть заметный запрос на эстетику внутренних пространств. При этом люди хотели бы иметь свой неповторимый дизайн. Также большинство потенциальных покупателей предпочитают получить недвижимость под ключ. И тенденция времени — наличие «умной» домашней техники и аппаратуры.

\*подобную технологию с 2015 года  успешно применяет в России компания «Новый дом» (дочернее предприятие компании Кнауф). Прим. ред.

Владимир Гурвич

# 16.04.23 ИА Строительство. Такого нигде нет, а у нас есть

Понятие о комфортной жизни быстро меняется; если еще недавно речь шла только о комфортной квартире, то теперь — обо всем окружающем жилище пространстве.

Как-то незаметно в России случился переход от чистого строительства квадратных метров жилья к созданию полноценной городской среды. Не везде этот процесс происходит равномерно, есть регионы лидеры, есть регионы аутсайдеры, но в любом случае имеются все основания для констатации, что отечественная градостроительная политика переживает глубокую трансформацию.

Борьба за индекс

В России празднуется много самых разных юбилейных дат, одни отмечаются с помпой, другие — скромно. Наверняка многие даже не знают, что в 2023 году исполняется пять лет, как в стране стал рассчитываться индекс качества городской среды. Впервые это сделали в 2019 году, и вот совсем недавно были подведены итоги за 2022 год.

За этот в общем-то короткий период индекс проделал большой путь. По словам заместителя председателя правительства РФ Марата Хуснуллина, количество городов, где он рассчитывается, возросло с 603 до 1117. То есть на деле этим показателем охвачены практические все городские поселения. За это же время более чем в два раза увеличилось число их с благоприятной городской средой.

Как считает вице-премьер, индекс стал реальным инструментом улучшения городской среды, стимулом для того, чтобы города более активно и предметно занимались этими вопросами.

Это дает реальные плоды, качество городской среды по сравнению с 2019 годом улучшилось в целом по стране на 13%, у нас становится все больше благоустроенных территорий.

Городская среда уже не та, что была

Но что представляет из себя индекс качества городской среды? Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько поясняет: показатель характеризует уровень комфорта и благоустройства территорий, а также уровень развития инженерной и социальной инфраструктуры.

При расчете индекса города разбиты на несколько групп в зависимости от численности их населения. Существует шесть видов пространств, по которым идет расчет этого показателя: жилье, озеленение, социальная и досуговая инфраструктура, общегородская среда, улично-дорожная сеть, общественно-деловая инфраструктура. Они оцениваются по шести параметрам: безопасность, комфортность, экологичность и здоровье, идентичность и разнообразие, современность и актуальность среды, эффективность управления.

Сам индекс состоит из 36 индикаторов, каждый из них имеет максимум 10 баллов. То есть максимальный показатель может достигать отметки в 360. Это предельный уровень, считается, что городская среда находится в хорошем состоянии, если индекс превышает 181 балл.

Индекс — это не просто абстрактные цифры, за ними скрываются конкретные дела. Согласно приведенным Алексеем Ересько данным, с 2019 года было благоустроено 55 тысяч общественных пространств. Примечательно и то, что особенно быстро показатели растут в секторе малых городов.

В целом же количество населенных пунктов с хорошей городской средой за время расчета индекса возросло с 490 до 603 или с 44 до 54%. Самая большая их доля среди крупных муниципалитетов — 94% среди них имеют благоприятную городскую среду. А максимальный показатель — среди миллионников, за 2022 он улучшился на 15%.

Согласно имеющимся планам, к 2030 году доля городов с хорошей городской средой должна возрасти до 894 или 80% от общего их количества, а средний показатель индекса составить 254 балла.

Согласно оценке заместителя министра, пятилетняя история расчета индекса показывает, что он является одним из самых эффективных инструментов, направленных на улучшение городской среды. Рост числа баллов в том или ином городе — свидетельство того, что в нем сложилась хорошая административная команда, способная решать сложные задачи по благоустройству и улучшению качества жизни.

Такого нигде нет

Сегодня индекс качества городской среды стал неотъемлемой частью градостроительной политики, отработана методика его расчета. Но так было не всегда. Как рассказывает заместитель генерального директора ДОМ.РФ Денис Филиппов, когда он только создавался, этому сопутствовали немалые споры. Не понимали, как следует оценивать качество благоустройства, какую методику использовать. Однако в 2019 году все же проект удалось запустить.

При этом нужно понимать, что во многих странах существуют схожие оценочные показатели, но в мире нет государства, где бы индекс составлялся для каждого города вне зависимости от его размера и местонахождения.

В итоге же мы получили важный индикатор, по которому можно судить, что происходит в этой сфере. Индекс способствует созданию цифрового портрета городов, позволяет отслеживать динамику происходящих процессов, дают неоценимую по важности и полезности информацию для Минстроя и Правительства РФ.

Пришелся кстати

В этой связи интересно узнать, как в самих регионах оценивают полезность применения индекса, какое непосредственное влияние он оказывает на улучшение городской среды? Губернатор Камчатского края Владимир Солодов считает, что показатель имеет большое практическое значение. В частности, это относится к тем изменениям, которые происходят и будут происходить в региональной столице — Петропавловске-Камчатском. Здесь определены наиболее болевые точки по развитию городского пространства. Это позволяет надеяться, что к 2030 году город войдет в группу лидеров по качеству городской среды в своей подгруппе.

Министр энергетики и ЖКХ Свердловской области Николай Смирнов говорит, что индекс для региона имеет особое значение. Вызвано это тем, что область занимает второе место в стране по числу городов — их 47. Из 3,6 млн городского населения уже 2,2 млн человек живут на благоустроенной территории. При этом 80% — это малые города.

С 2019 года индекс в области подрос на 27%, 19 городов относятся к категории обладающих комфортной городской средой. Такого результата удалось достичь в том числе благодаря высокой вовлеченности жителей в ее улучшение. От них поступает много предложений, что следует сделать в первую очередь. Именно на такие программы идут финансовые и материальные ресурсы. За 5 лет на эти цели истрачено 19 млрд рублей. Но это те расходы, которые приносят и доходы, в частности способствуют развитию внутреннего туризма.

Индекс помогает по-другому взглянуть на существующие проблемы в развитие городской среды, убеждена главный архитектор Ханты-Мансийского автономного округа — Югры Виктория Семенова. Сегодня этот показатель самый эффективный в деле синхронизации различных национальных проектов, направленных на строительство и благоустройство территорий.

Но этим позитивное его воздействие не ограничивается. В округе 16 городов, индекс помогает улучшать управленческие структуры, способствует лучшему взаимодействию власти и населения, выявляет слабые стороны работы в этом направлении.

Марк Горский

# 17.04.23 НОПРИЗ Новости. К новым практикам градостроительства



В начале апреля состоялся Седьмой Московский экономический форум. Его 12-я сессия называлась «Территории. Как осуществлять пространственное развитие, чтобы видеть результаты уже через пять лет?».

**Острая тема была затронута в докладе А. С. Кривова** (научный руководитель ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», почетный архитектор России, академик МААМ) «… задается структурный базис новой России …»

Подошло время решительно обновлять идеологию отечественного градостроительства. Дело в том, что иных форм планирования и проектирования развития территории, кроме как градостроительных, просто нет. Стратегия пространственного развития РФ, выполненная Минэкономразвития, имеет в виду по преимуществу межрегиональное взаимодействие. Если же говорить о планировочной организации всей страны — это прерогатива генеральной схемы расселения, выполненной в градостроительной предметности.

Новейшая градостроительная политика Российской Федерации не может отрицать то, что сегодня в градостроительной сфере сложился целый ряд явлений и тенденций, выросших из ее всеобщей коммерциализации и ставших глубоко проблемными, несущими опасные последствия для государства.

**Каковы опорные тезисы новейшего градостроительства России?**

Первый — Время: оно не терпит.

Второй — Миссия: то есть целевая функциями и ответственность градостроительства.

Третий — это Результат: то, на что можно рассчитывать в оговоренные 5 лет за которые должно, в том числе, быть выработано видение на последующие 50–100 лет.

Наше градостроительство существует в соответствии с практиками середины ХХ в., в действительности восходящими к революционным замыслам начала прошлого столетия, но отклонившимся от своего социального начала. Предлагающими и поныне, на изводе урбанизации предельных сгущений промышленности и расселения, примат продолжающих расти крупных и крупнейших городов.

В нашем общественном сознании не сформирована альтернатива, которую можно было бы назвать отражением нашего представления об унитарной, открытой пространствам страны, дисперсно-узловой урбанизации, имеющей индивидуальный способ семейного жизнеустройства, своего жилища, своего социального окружения. Апелляция к над-региональности связана с общестрановым характером новой градостроительной идеологии. Благодаря новым способам передачи информации, по сути — информационно-космическим технологиям — Россия может рассматриваться не как растянувшийся в пространстве объект координирования извне, но как Субъект, исправно функционирующий в соответствии с собственной стратегией развития.

Продолжающееся в настоящее время строительство высотных домов в мегаполисах страны в период бифуркационного интервала подготовки к новому будущему, порождает угрозы и риски состоянию устойчивости, то есть способности сохранения внутреннего равновесия при нарастающих внешних воздействиях. Сегодня, например, вся инфраструктура централизована таким образом, что точечные аварийно-разрушающие воздействия могут привести к тяжелым последствиям.

В основу бизнес-планирования ныне поставлена коммерческая логика обоснования инвестиций в градостроительство, что соответствует сложившейся траектории развития страны. Существует точка зрения, что в мегаполисах выше производительность труда, но это является скорее публицистическим, а не экономическим суждением. В реальности поставляемое на мировые рынки вещество России расположено не в них, а на Северах, в Сибири, на Дальнем Востоке.

Исторически территория России осваивалась в соответствии с оценкой пригодности для обустройства, которая неразрывно связана с геологическими и природно-климатическими условиями окружения. Южная кромка бореальных лесов, пересекаемая речными долинами, переходящими в равнинные ландшафты и степной пояс, предоставляла наиболее благоприятные зоны расселения, градостроительства и закрепления рубежей. Так сформировалась макро-решетка расселенческого каркаса и ареалов оседлости вдоль широтного трансконтинентального примыкания к лесному поясу и меридиональных скреп больших рек. У нас есть все основания придерживаться этого планетарного дара.

Окаймляют южную границу Евразийского сердечника России Транссибирская и Байкало-Амурская магистрали, выводящие к восточным агломерациям производств, расселения и внутренним, защищенным морям Тихого океана.

[[](https://www.nopriz.ru/upload/medialibrary/c37/5hh0f9fdfgnzwvp0juv1v6t6grdszh51/2023_6_2_1280.jpg)](https://www.nopriz.ru/upload/medialibrary/c37/5hh0f9fdfgnzwvp0juv1v6t6grdszh51/2023_6_2_1280.jpg)Условия развития подскажут важность создания новых меридиональных связей — Северного ледовитого океана с Каспийским морем и далее на юг, на Индийский океан. Мы имеем гигантскую параболу Северного Ледовитого океана и Тихоокеанской кромки с выходом к Балтийскому морю с западной стороны. Балтийская же дуга идет от Калининграда через Минск, Смоленск, Тверь, Ярославль, Архангельск до Мурманска с сердцевиной Петербург – Новгород – Псков, где должны развиваться интеллектуальная и проектная деятельности. Тем самым задается структурный базис новой России, который данными положениями, конечно же, не ограничивается.

Географически-пространственное представление предлагает определенным образом схематизированную картину исторически сложившихся территориальных общностей, вобравших множество пластов и следов ранее происходивших здесь событий. А также предполагают развитие тех, которые могут и должны здесь быть реализованы. Например, в форме территориально-производственных или производственно-логистических комплексов, социально-производственных, производственно-целевых (отраслевых) центров. Новейшее градостроительство видит основную свою задачу во включении в процесс создания и реализации замысла о будущем страны именно в этой установке.

Одним из собственных отраслевых вкладов в социо-технологический процесс развития сегодня может быть названа новая форма усадебно-ландшафтной урбанизации с закреплением индивидуального жилищного строительства в статусе лидера жилищного строительства, уже опередившего по объемам строительства многоквартирные высотные здания. Сопряженным процессом становления новой урбанизации может стать деревянное домостроение. Сотни миллионов гектаров леса — это возобновляемый ресурс, который сегодня пребывает в неокультуренной форме. Его надо превратить в источник вещества и энергии, в ареал внимательнейшего взаимодействия с биосферой планеты.

У нас есть исходное понимание того, что мы должны достигать гео-соответствия, согласуемого с социальным и цивилизационным соответствием. В основе выстраивания исторической судьбы лежат образование, воспитание, демография и конструктивная пассионарность. Без этого наращивать ноосферное и геосферное качество нашей цивилизации не представляется возможным. В дополнение, становящимся отличием от Шестого технологического и Четвертого индустриального укладов, развиваемых на Западе, России необходима опора на базовые технологии, природоподобные и экологически дружественные, запускающие их новые эволюционные проекции.

Собственно, **все вышеизложенное содержит в себе зерна новой градостроительной идеологии**.

# 17.04.23 АНСБ. «Осатарозна, 门要关上了!»

Положа руку на сердце и на географическую карту Евразии, нужно честно признать: импортозамещение в России по факту стало китаезамещением. Конечно, кое-где просматривается иранозамещение и даже севернокореезамещение, но «Большой брат» в лице великого восточного соседа все больше и больше влияет на российские рынки и российскую же экономику.

Год назад российская строительная отрасль, демонстративно и смело показав спину Европе, с вожделением кинулась в сторону Китая, уверяя, что уж там-то она найдет все, что ей нужно, а китайские товарищи будут только рады продать России это «все» и даже немного больше. Год прошел – эйфория от поворота на Восток явно ослабела: во-первых, далеко не все Китай производит, во-вторых, если и производит, то не того качества и стоимости, которые нужны, а в третьих, Трассиб не резиновый, и резкое увеличение грузопотоков по нему в силу забитости просто невозможно. И последнее: бытовую химию и одежду Китай, конечно же, в Россию поставлять будет, но о высоких технологиях, скорее всего, речи не идет – в Китае их тоже довольно мало, и рисковать попасть под западные санкции из-за поставок двойного назначения он явно не будет. И опять во все своей красе встает вечный российский вопрос: «Что делать?».

А сделать для реального импортозамещения можно только одно – начинать поддерживать на государственном уровне не отдельные объекты и предприятия, а целые отрасли. Лифтовики, например, уже не знают, как и где кричать: ситуация в отрасли критическая, она нуждается в поддержке государства, Россия произвести необходимого количества лифтов при нынешнем финансировании лифтостроения не в состоянии. Обязательства по замене старых лифтов выполнены всего на 50% - у собственников жилья не хватает денег в фонде капремонта, чтобы купить новый лифт в каждый подъезд. На все запросы от депутатов Госдумы, объединений лифтовиков и прочих организаций по финансовой поддержке лифтостроения правительство России хранит высокомерное молчание. Нам что, ждать смертельной статистики по падению старых лифтов в МКД?

И что делать застройщикам и подрядчикам, если лифтов для новостроек уже сейчас катастрофически не хватает, а есть еще капитальный ремонт многоэтажек с заменой лифтов, есть торговые центы и больницы, эскалаторы и траволаторы и прочий «вертикальный транспорт», который необходим для жизнеобеспечения большинства городов страны и где все также мы видим очень большой «китайский след».  Так что мало того, что в России заканчиваются платежеспособные ипотечники – на жилищное строительство с тем же успехом может повлиять и отсутствие лифтов. И если Китай захочет, он своими поставками сможет сокращать или увеличивать объемы жилья. А за лифтами пойдет инженерное оборудование, сырье для производства стройматериалов, запчасти для технологических линий и прочее, и прочее, и прочее…

Можно, конечно, ругать «коварный Запад», который тридцать лет  подсаживал Россию на французские и американские самолеты, на японские телевизоры и строительную технику, на американские компьютеры и столь ненавистный в последнее время «Аутодеск». Но если с тем же пылом «импортозамещать» все эти чуждые нам теперь вещи на китайские машины и оборудование, можно в какой-то момент увидеть невозмутимую китайскую улыбку, которая мелькнет в последний раз после слов «Осторожно, двери закрываются!», произнесенных с неповторимым китайским акцентом (и именно эта фраза вынесена в заголовок этой колонки). И остаться один на один с пустыми шахтами лифтов, неработающими насосами и вставшими экскаваторами. И на что мы тогда все это будем «импортозамещать»?

… Великая Армения, конечно, может и дальше поставлять России чипы и оборудование, да вот только дорога в нее идет через Грузию, и она одна. И тысячи лифтов по ней точно не протащить!

Лариса Поршнева

# 17.04.23 АНСБ. Съезд лифтовиков констатировал не только достижения, но и провалы в отрасли

В конце марта в ТГК «Измайлово» в Москве прошел XIII Всероссийский съезд работников лифтового комплекса, собравший более 150 делегатов, представителей 89 лифтовых организаций из 42 городов России.

С трибуны и по видео-конференц-связи перед участниками заседания выступили представители Государственной Думы, Минпромторга России, Ростехнадзора, Евразийской экономической комиссии, Фонда развития территорий, Ассоциации региональных операторов капремонта МКД, НП «Национальный жилищный конгресс» и многие другие.

Есть чем похвастаться

Традиционно тон выступлениям на Съезде задал Виктор Тишин, президент Национального Лифтового Союза. Оценивая нынешнее положение в лифтовой отрасли, он отметил одно из главнейших достижений лифтового сообщества за последнее время - это восстановление с 1 марта федерального государственного контроля и надзора за вертикальным транспортом. Напомним, что в 2021 году эта функция была упразднена Правительством, и НЛС в течение двух лет упорно призывал вернуть на лифты государственный контроль.

Позитивно восприняли лифтовики эксперимент, который начался в марте в Московской области. Как пояснил первый вице-президент НЛС, гендиректор АДС «СО «Лифтсервис» Алексей Захаров, в целях упорядочения проведения работ, необходимых при эксплуатации и ремонте лифтов, силами лифтовых экспертов разработан Регламент, в котором обозначены основные виды обязательных работ на лифтах в процессе их эксплуатации. Для внедрения данного Регламента в действие по стране было решено осуществить пилотный проект в семи городах на территории МО, который продлится до конца года. Также была разработана и рекомендована к использованию методика определения единого тарифа стоимости технического обслуживания и ремонта лифтов. Это позволит конкретизировать требования по выполнению Правил обслуживания лифтового оборудования, повысить безопасность эксплуатации лифтов и добиться прозрачного, экономически обоснованного тарифообразования работ на лифтах. В конце года, по словам Антона Велиховского, министра ЖКХ МО, при удачном итоге пилотного проекта, он будет распространен на всю территорию области, а затем и по всей стране.

Есть о чем погоревать

Самая большая проблема для лифтовой отрасли – это невозможность выдержать сроки приведения лифтов к требованиям Технического регламента Таможенного Союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», который требует замены всех лифтов, отработавших 25-летний срок, до 2025 года. Если в позапрошлом году еще теплилась надежда успеть с заменой, то сегодня очевидно, что придется опять идти на поклон к Евразийской экономической комиссии (ЕЭК) и просить об отсрочке до 2027, а лучше до 2030 года. Справедливости ради отметим, что собственно вины лифтового комплекса в недостатках замены лифтов нет. Причин отставания достаточно, а главная из них – отсутствие должного финансирования производства лифтов. Десяток основных лифтостроительных заводов, на которые приходится 95% выпуска подъемников, вместо возможных 60-70 тысяч лифтов выпускают от силы 40. Нет заказов, у потребителей нет средств. Если новостройки как-то еще выкручиваются, то региональные фонды капремонта, на которых лежит весь груз по оплате новых лифтов взамен изношенных, реально не имеют для этого финансов.

«К 2025 году нам нужно поменять около 100 тысяч лифтов, отслуживших свой срок, – рисует реальную картину Андрей Ульянов, руководитель департамента Фонда развития территорий. – Значит, ежегодно нужно менять по 50 тысяч лифтов, а мы еле-еле в 2021 году вышли на цифру 18, в прошлом упали до 14, а в этом и спрогнозировать невозможно. Цены на стоимость самих лифтов и работ по их замене растут, а доходы регоператоров капремонта не увеличиваются. В 2021 году в среднем по России замена лифта вместе с оборудованием и работами по монтажу стоила 2,4 млн руб., в 2022 году – 2,9 млн руб., то в планах на этот год регионы заложили в среднем по 3,5 млн руб. При нынешних темпах инфляции и удорожании оборудования никакое повышение взносов собственников не поможет. Потому что дорожают не только лифты, но и остальные виды работ капитального ремонта, которые тоже надо делать. Сейчас в реальности у регионов около 50 миллиардов рублей заложено на замену лифтов, но этого хватит только на 14000 лифтов вместо нужных 50000».

Лифтов не хватает, а заводы стоят

В настоящее время на рынке работают более 20 производителей лифтовой продукции, из них 5 крупных предприятий, составляющих порядка 50% российского производства лифтов, и более 15 средних и малых.

Мощности российских заводов позволяют выпускать порядка 60 тысяч лифтов в год и могут полностью обеспечить потребность российского рынка в лифтах со скоростью до 2,5 м в секунду. А вот что касается более скоростных и высотных подъемников, то здесь российская промышленность отстала на много лет. Реально до 4 м/с может разогнать свои лифты завод «Витчел» из Челябинска. Что-то конструирует в этом направлении белорусский «Могилевлифтмаш». Но эти два завода не в состоянии покрыть потребности строителей, которые из-за ограничений ввоза и поставки скоростных подъемников вынуждены замораживать, а то и вовсе отказываться от объектов бизнес и премиум-класса.

Но что говорить о скоростных лифтах, если обычные-то никто не покупает из-за отсутствия средств!  Смешно и грустно, когда слышишь с трибуны Съезда, что: «…за период с 2015 по 2022 год лифтостроительную отрасль поддержали на сумму более 330 миллионов рублей». Интересно, хватило этих денег на выпуск хотя бы пару сотен лифтов или нет? Вряд ли, но Правительство в лице Минфина не спешит раскошеливаться.

«Ни одного заседания Комитета, ни одной встречи с министром, вице-премьером не проходят, на которых бы не поднимались финансовые вопросы по лифтам, – доложила Съезду Светлана Разворотнева, депутат Госдумы, член Комитета по строительству и ЖКХ. – Несмотря на наши просьбы, предложения Минпромторга, Минстроя о выделении средств, ничего позитивного не произошло. На этот год Минфин денег не дал. Вот сейчас готовимся к встрече с Председателем Правительства и будем вновь говорить состоянии лифтовой отрасли, о необходимости поддержать отечественных производителей, поддержать тех, кто лифты монтируют, поддержать собственников многоквартирных домов, у которых просто нет денег на замену лифтов».

Кроме финансовых затруднений, лифтостроение и эксплуатация вместе с ремонтом подъемников получили еще одно довольно суровое препятствие – отсутствие важных комплектующих лифтового оборудования, которые не выпускаются российской промышленностью. А это серьезный список, в который входят безредукторные лебедки, частотные преобразователи, электроника, микропроцессоры и много чего еще. По поводу первого продукта – лебедок что-то начало проясняться. Компания «Европейские подъемные машины» освоила выпуск безредукторных лебедок, но готова их поставлять в малом количестве, опять же по банальной причине отсутствия денег. А вот по другим наименованиям импортных запчастей весьма и весьма тяжелое положение. Поставки этих комплектующих посредством параллельного импорта немного выручают, но при таком варианте происходит удорожание продукта в 2-3 раза, а в некоторых случаях и больше. И этот довольно сложный вопрос однозначно не решиться без вложения финансов.

Правда, как реально сэкономить в таких случаях подсказал Георгий Игнатьев, советник начальника отдела промышленной политики Евразийской экономической комиссии. Он предложил обратить внимание на страны – члены Таможенного союза: Армению, Беларусь, Казахстан, Кыргызстан, где в последнее время создаются новые заводы по производству лифтового оборудования, с которыми можно скооперировать свои возможности и наладить хотя бы некоторые позиции дефицитных запчастей. По словам представителя ЕЭК, потенциальный выход из ситуации есть, но как он может реализовываться, как все это сделать – тема отдельного предметного разговора. Главное, что ЕЭК готова оказать содействие к налаживанию операционных связей с нашими партнерами, к сотрудничеству не только с традиционной Беларусью, а с той же Кыргызской Республикой, с Казахстаном, возможно, с Арменией.

Завершился Съезд принятием Резолюции, в которой отразилось реальное состояние российского лифтостроения, иных важных вопросов и проблем лифтового сообщества. Уже по окончании пленарного заседания в кулуарах пришлось услышать довольно пессимистические отклики и оценку деятельности тех чиновных мужей, которые по статусу и рангу должны содействовать устойчивому развитию важнейшей социальной отрасли – вертикальному транспорту.

Константин Голин

# 17.04.23 АНСБ. Уникальные лифты европейского качества от российской компании «Траст-Лифт»

Минул год, как российская лифтовая отрасль лишилась возможности приобретать качественное лифтовое оборудование из Европы. Сотни российских строительных компаний потеряли европейских поставщиков. И это повергло в шок солидное количество застройщиков, архитекторов и проектировщиков. В поисках выхода многие из них с надеждой обратили взгляды на Восток. Китай, Турция – как говорится, «на безрыбье и …»

Не будем огульно хаять качество и надежность лифтов азиатских мастеров, а просто внимательно рассмотрим предложения тех, кто сохранил спокойствие и, опираясь на собственный солидный опыт, продолжает поставлять на российский рынок качественное, соответствующее европейским стандартам лифтовое оборудование.

Одна из немногих таких фирм – российская компания «Траст-Лифт». Она в течение двадцати лет осваивает рынок, поставляя потребителю современные, высокого качества подъемники известной итальянской фирмы «NOVA ELEX». При этом успешно развивает концепцию нестандартных и специальных лифтов, подчеркивая идею свободной конфигурации для любых архитектурных решений. Геометрия шахты, расположение входов в кабину лифта и машинного помещения больше не проблема поиска решения, а ценная возможность для архитекторов и проектировщиков проявить себя в разработке нового здания или модернизации существующего.

Уникальность технических решений компании «Траст-Лифт» от разработки проекта до полного технического обслуживания нестандартных лифтов очевидна и давно оценена многими потребителями подъемных механизмов. Ключевая особенность лифтов «NOVA ELEX» в гибкой геометрии кабин с изменяемой кинематической схемой при исключительной точности изготовления механических узлов и высоком качестве оборудования.

О специфике компании и разработке нетиповых лифтовых проектов рассказывает генеральный директор «Траст-Лифт» Сергей Тимофеев.

— С начала двухтысячных мы занимаемся разработкой проектов сложных и нестандартных лифтов. Идея заниматься такими проектами родилась еще в 90-е, когда я работал директором по обслуживанию лифтов в компании «KONE». Уже тогда мы устанавливали высокотехнологичные лифты со скоростью 5 м/сек. и внедряли инновационные на тот момент лифты без машинного помещения. Поработав таким образом как с отечественными, так и с зарубежными производителями, имея возможность сравнивать уровень и качество оборудования, я понял разницу между ними. Создав собственное предприятие, мы начали сотрудничать с производителями лифтового оборудования из Италии и разрабатывать конструкции лифтов различной грузоподъемности и сложности. Главные технологические достижения наших итальянских партнеров «NOVA ELEX» основывались на их собственных разработках высокоскоростных и специальных лифтов. Например, в Дубае в отеле «W Hotel» установили два самых больших панорамных лифта в мире, рассчитанных на 80 пассажиров, грузоподъемностью 6 500 кг и скоростью 2,5 м/сек. Конечная остановка лифта - эксклюзивный клуб на крыше 150-ти метрового здания, с которой гости могут наблюдать панораму города из «летающего бара», установленного прямо в кабине лифта. В Венеции для торгового центра «Nave de Vero» создали один из самых больших панорамных лифтов в Европе. В остекленной шахте смонтировали электрический лифт грузоподъемностью 8 000 кг. Важной особенностью этого лифта является отсутствие машинного помещения.

В России совместно с «NOVA ELEX» мы реализовали немало эксклюзивных проектов. Это установка пассажирских лифтов в «Национальном центре эндокринологии» Минздрава РФ. Для здания Центра было разработано и смонтировано 14 лифтов, среди которых - больничные лифты на 2 500 кг с увеличенными размерами кабины без машинного помещения. В рамках государственного партнерства мы установили лифты в санаториях Управления делами Президента РФ в г. Сочи и на курортах Кавказских Минеральных Вод. В ФГБУ «Объединенный санаторий «Сочи» смонтировали 10 электрических пассажирских лифтов, среди которых 2 панорамных береговых лифта грузоподъемностю 1000 кг, высотой подъема 40 м, ведущих на пляжную полосу. К началу саммита «Большой восьмерки», проведенном в 2008 году, в самарском санатории «Волжский Утес», были смонтированы 12 лифтов с различными конфигурациями кабин.

Особенность компании «Траст-Лифт» заключается в том, что мы занимаемся проектами комплексно, «под ключ».

Прежде всего, мы оказываем проектную поддержку нашим заказчикам и разрабатываем лифты для домов практически любой планировки, встраивая конструкции как на этапе проектирования, так и в уже построенное здание или частный дом. Важным преимуществом наших проектов является полная кастомизация внутренней отделки лифта. То есть мы имеем возможность создавать проекты по индивидуальным эскизам наших заказчиков. Эксклюзивную отделку лифта выполняют мебельные мастера, согласуя ее с комплектом авторской мебели в интерьере дома. Мы сотрудничаем с различными брендами, в том числе и с итальянскими, такими как Angello Cappellini или Castello.

Сегодня существуют известные сложности с поставкой европейского оборудования и комплектующих к ним, тем не менее мы нашли достаточно компромиссный вариант возможности устройства сложных лифтов. За годы работы с нашими европейскими коллегами у нас накопилось много совместных разработок, которые мы можем внедрить и на отечественном производстве, что особенно актуально в эпоху импортозамещения.

Очень важно, что у нас сложились партнерские отношения с рядом отечественных заводов, с которыми мы разрабатываем конструкции более высокого технологического уровня, чем стандартная продукция серийного производства. Используя опыт итальянских партнеров, мы готовы разрабатывать лифты с особой геометрией кабин, способные поместиться в очень негабаритные шахты. При этом все разрабатываемые нами лифты соответствуют требованиям ГОСТов и Техническому регламенту таможенного союза «Безопасность лифтов».

Помимо установки пассажирских или домашних лифов, наша компания имеет опыт установки специфических промышленных лифтов с особыми характеристиками. Например, в Тольятти на химическом производстве азотосодержащих соединений мы установили сложный пожарозащищенный лифт, а в Зеленограде на заводе «Микрон» - «чистый лифт» для перевозки сложных микросхем.

В компании «Траст-Лифт» работают опытные инженеры, монтажники и механики – это «старожилы», которые трудятся с момента основания фирмы. Являясь компанией полного цикла, «Траст-Лифт» занимается техническим обслуживанием и диспетчеризацией лифтов. Мы концентрируемся на сегменте техобслуживания лифов в зданиях, где имеются повышенные требования к состоянию подъемного оборудования. Наши специалисты обеспечивают круглосуточный контроль и бесперебойную связь «пассажир – диспетчер».

На сегодняшний день нами накоплен значительный опыт работы по поставкам лифтового оборудования как для коммерческого или частного строительства, так и в рамках госзаказов. «Траст-Лифт» с готовностью продолжает сотрудничать с производителями лифтового оборудования, а также с независимыми монтажными организациями, архитекторами и дизайнерами. Это позволяет нашей компании проводить целенаправленную технологическую политику, ориентированную на рынок нашей страны с учетом ее особенностей, действующих норм и законодательства.

Ждем ваших звонков и гарантируем, что в случае обращения к услугам компании «Траст-Лифт», мы:

– Изучим ваш объект и предложим различные варианты работ;

– Рассчитаем коммерческое предложение с учетом всех нюансов;

– Выполним строительное задание и сопутствующие чертежи;

– Разработаем уникальный дизайн лифта;

– Доставим лифт в любую точку России напрямую из Италии;

– Установим лифтовое оборудование на объекте и выполним все пусконаладочные работы.

ООО «Траст-Лифт»

125167, Москва, Ленинградский проспект, д. 37, корп. 12

Т.: +7 (499) 394-17-78

Е: [mail@trastlift.ru](mailto:mail@trastlift.ru)

# 17.04.24 АНСБ. Ипотека – не панацея: жилье становится все более недоступным для большинства россиян

Впервые за 10 лет доступность жилья снизилась – теперь семье из трех человек нужно не есть и не пить, по разным данным, от 4 до 8 лет, чтобы приобрести квартиру. И льготные ипотеки в этом вопросе не помогают. Да и зарплаты «подкачали».

В Совете Федерации состоялся круглый стол на тему «Обеспечение доступности жилья для граждан: проблемы и пути их решения». Провел мероприятие заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Дмитрий Кузьмин. А участие в заседании приняли сенаторы, представители Счетной палаты РФ, Минстроя России, АО «ДОМ.РФ», законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов, общественных организаций и экспертного сообщества.

Дмитрий Кузьмин сразу подчеркнул, что  обеспечение доступности жилья нужно рассматривать как первоочередную социально-экономическую задачу. И кроме достаточного количества предложений на рынке, на его доступность также оказывает влияние большое число различных факторов, которые в той или иной степени взаимосвязаны. Это и доступность ипотечного кредитования, и развитость альтернативных покупке жилья инструментов решения жилищного вопроса, и обеспеченность строительного комплекса необходимыми строительными материалами по приемлемым ценам, а также переселение граждан из аварийного жилищного фонда. Кроме того, сюда также можно отнести и решение вопроса обманутых дольщиков.

При этом если в отношении обманутых дольщиков и граждан, подлежащих переселению из аварийного жилищного фонда, государством все-таки выстроен определенный алгоритм решения проблемы, а поставленные задачи успешно решаются, то остальные инструменты все еще находятся в стадии формирования.

Хотя, как заметил сенатор, Правительством РФ и уполномоченными организациями в этом направлении уже проделана огромная работа. В частности, запущены и реализуются государственные программы льготного ипотечного кредитования. И их условия постоянно совершенствуются для более эффективного использования: продлеваются сроки действия и дополняются новые категории граждан, имеющие возможность в них участвовать.

Как рассказал руководитель Аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг, с начала 2023 г. в России выдано более 100 тыс. льготных жилищных кредитов на 500 млрд руб. Это примерно треть всей выдачи ипотеки в количественном выражении и почти половина выдачи в денежном. А из 10 ипотечных кредитов на новостройки 9 выдается именно по льготным программам.

Основную долю занимает «Семейная ипотека» – общие выдачи по ней в 2022 г. выросли более чем на 70% благодаря распространению на семьи с первенцами с середины 2021 г. Всего же с 2018 г. льготными программами в российских банках воспользовались более 2 млн семей, выдано примерно 6 трлн руб. ипотечных кредитов.

Мечты, мечты

Однако, как заявила аудитор Счетной палаты РФ Наталья Трунова, впервые за 10 лет коэффициент доступности жилья в 2022 г. превысил 4 года. А в 2021 г. и 2020 г. он составлял 3,3 и 3,2 года соответственно. Это связано с тем, что в 2019 г. произошло значительное повышение стоимости жилья: с первого по четвертый квартал 2019 г. цены на первичном рынке выросли в 2,1 раза, а на вторичном — в 1,7 раза. Именно этот фактор и определяет доступность жилья.

Говоря простым языком, коэффициент доступности жилья – это соотношение рыночной стоимости средней квартиры и доходов населения, т.е. за сколько лет семья из трех человек сможет накопить на жилье при условии, что она откладывает на это полностью все доходы. Вопрос только в размере этих доходов. К примеру, средняя стоимость двухкомнатной квартиры в новостройке в Москве по данным ЦИАН в марте составила 14 млн 260 тыс. руб., а с июля по сентябрь прошлого года она превышала 19 млн руб. И, несмотря на подсчеты Росстата, все-таки для огромного количества москвичей зарплата в 50 тыс. руб. – это счастье.

Так, по данным Счетной палаты, большинство российских семей мечтает  о двух- или трехкомнатной квартире площадью 55-70 кв. м в доме до 12 этажей. Но сегодня свыше половины строящегося жилья – однокомнатные квартиры, и только 15% - трехкомнатные и более. При этом на семьи из трех и более человек приходится около половины всех семей. Но есть регионы, где доля трехкомнатных и более квартир составляет существенную долю – свыше 20%. Это Карелия, Пермский, Хабаровский и Красноярский края – там есть баланс между запросами граждан и интересами застройщиков.

Поэтому для стимулирования строительства просторных и многокомнатных квартир Михаил Гольдберг предлагает установить специальный вычет из процентной ставки при приобретении семьями с детьми соответствующих квартир большой площади.

Кроме того, по мнению Натальи Труновой, необходимо вести мониторинг российских семей, живущих в стесненных условиях. Для них нужно формировать новые механизмы поддержки, например, «затачивать» льготную ипотеку под конкретные группы населения. А также предусмотреть возможность установления минимальной учетной нормы площади жилья с возможностью ее превышения при наличии бюджетных возможностей. Это связано с тем, что в России сильно разнится минимальная учетная норма предоставления жилья как по регионам, так и внутри самих субъектов. Плюс остается проблема применения, в том числе к малоимущим гражданам, инструмента социального найма жилых помещений.

Индивидуальное жилье

Сегодня все льготные ипотечные программы с государственным участием распространены и на цели индивидуального жилищного строительства (ИЖС). А для удешевления строительства такого жилья внедряются типовые проекты и осуществляется поддержка производства готовых домокомплектов. Плюс на строительство ИЖС распространено действие закона о долевом строительстве, что позволяет застройщикам использовать механизм проектного финансирования для возведения малоэтажных жилых комплексов.

В результате благодаря всем механизмам поддержки строительного сектора в прошлом году введено в эксплуатацию рекордное количество квадратных метров жилья: 102,7 млн «квадратов», из которых 57,2 млн приходится именно на ИЖС.

Причем, как подчеркнул Михаил Гольдберг, еще одной точкой роста для рынка может стать именно ипотека на ИЖС. Но пока ее проникновение в сектор по-прежнему невысокое: сейчас только каждый десятый дом строится с привлечением ипотечного кредита, при том, что может – каждый второй. А для этого необходима стандартизация рынка и развитие индустриального домостроения, в том числе с использованием технологий производства домокомплектов.

Кроме того, Михаил Гольдберг рассказал об инфраструктурных облигациях: сейчас у «ДОМ.РФ» в работе почти 150 проектов строительства в 50 регионах с общей суммой финансирования около 600 млрд руб. Реализация этих проектов позволит ввести примерно 30 млн кв. м жилья. Плюс ко всему Банк «ДОМ.РФ» открыл застройщикам почти 4 трлн кредитных линий.

В целом, по его словам, жилищное строительство в 2022 г. стало одной из немногих отраслей, которая показала уверенный рост – около 5%. Из крупных отраслей такого показателя удалось добиться только строительству и сельскому хозяйству.

Одна для всех

Как подытожил Дмитрий Кузьмин, ипотека должна стать одинаково доступной для любого вида жилья, независимо от того, многоквартирный это дом или индивидуальное жилищное строительство. Только так граждане смогут получить «дешевые деньги». А если увеличить количество готовых проектов с проектно-сметной документацией, то снизятся сроки строительства, а проект станет дешевле за счет того, что он типовой. Этот комплекс мер позволит сделать хороший задел на будущее и даст возможность россиянам пользоваться этим инструментом.

Но в этом случае есть опасность того, что при доступной ипотеке банки начнут ужесточать требования к заемщикам, а застройщики станут вводить дополнительные условия, чтобы компенсировать недополученные ими средства.

Кроме того, как акцентировал внимание Дмитрий Кузьмин, сегодня в принципе не развивается рынок арендного жилья, как и отсутствуют меры государственной поддержки застройщиков в этом направлении. И хотя у «ДОМ.РФ» уже есть успешный опыт реализации проектов строительства арендных домов, их точечное появление в некоторых регионах не может повлиять на ситуацию с обеспечением жильем нуждающихся в этом граждан.

Особенно остро стоит вопрос с малообеспеченными гражданами, для которых ипотека как инструмент решения жилищного вопроса в принципе недоступна. В этом случае меры поддержки могут быть самыми разными: от безвозмездного предоставления земельных участков и кредитов по льготным ставкам до различных налоговых преференций. Только в этом случае рынок арендного жилья станет рабочей альтернативой ипотеке.

И тогда, как предполагают в Минстрое России, к 2030 г. сложится качественно новый уровень состояния жилищной сферы, соответствующий мировым стандартам. А условия проживания смогут улучшать 5 млн семей ежегодно. К слову, по данным Минстроя, уже к 2024 г. планируется расселить 9 млн кв. м жилья, признанного аварийным. А комфортность городской среды и качество коммунальных услуг возрастут не менее чем в 2 раза.

Галина Крупен

# 17.04.24 АНСБ. Независимая оценка квалификации - показатель зрелости строительной отрасли

Межотраслевой центр оценки квалификации «ТехноПрогресс» работает более пяти лет и имеет богатый опыт проведения экзаменов по независимой оценке квалификации (НОК). Сегодня этот опыт особенно востребован, тем более что он помогает выявить узкие места в процедуре НОК, которая стала обязательной для ключевых специалистов строительной отрасли.

Об этом мы беседуем с руководителем МЦОК «ТехноПрогресс» Светланой Шевченко:

- Светлана Александровна, с 1 сентября 2022 года в строительной отрасли внедрили независимую  оценку квалификации для специалистов-организаторов строительства 7 уровня. МЦОК «ТехноПрогресс» активно включился в этот процесс, так что первые результаты и первые впечатления уже наверняка есть. Можете ими поделиться?

- Да, первые впечатления уже сложились. Прежде всего, хочу напомнить, что ЦОК «ТехноПрогресс» еще до 1 сентября 2022 года был аккредитован на квалификации «Главный инженер проекта – организатор строительства», «Главный инженер проекта – организатор архитектурно-строительного проектирования», «Главный архитектор проекта», а также «Главный инженер проекта – организатор инженерных изысканий»,   потому что мы понимали, что рано или поздно они понадобятся тем специалистам, которые внесены в Национальные реестры специалистов НОСТРОЙ и НОПРИЗ.

Поэтому  мы думали, что после 1 сентября 2022 года к нам в первую очередь пойдут специалисты, которые состоят в НРС, чтобы подтвердить свою квалификацию. Но на сегодняшний момент мы видим диаметрально противоположную ситуацию – в ЦОК  идет очень много специалистов с 5-летним стажем, которые ранее не могли войти в Национальный реестр специалистов (НРС), а специалисты, которые внесены в НРС, идут на экзамен крайне неохотно. Возможно, это какая-то инерция, может быть, многим кажется, что «пронесет». А кто-то просто не торопится, ждет до последнего. При этом у проектировщиков и строителей до конца этого года должны подтвердить свою квалификацию более 100 тысяч специалистов, состоящих в НРС.

- То есть дотянут до последнего, а потом пойдет вал…

- Да, как обычно, но надо сказать, что процесс нарастает - у нас сейчас на площадках в Москве идет экзамен по этим квалификациям четыре дня из пяти. В регионах пока у нас экзамены идут два раза в месяц по каждой из квалификаций, но группы набираются. При этом новых кандидатов в НРС гораздо больше, чем действующих членов.

- Чем отличается экзамен по НОК для этих квалификаций от тех, по которым ЦОК «ТехноПрогресс» принимает экзамены уже несколько лет?

- Да, у нас наработан  большой опыт в проведении теоретических и практических экзаменов в рамках НОК, но у строителей и проектировщиков есть своя особенность. Теоретическая часть проходит очень похоже с другими направлениями, но в практической части строители сдают ситуационные задачи, а проектировщики представляют портфолио. Что касается задач, то их семь типов, два из которых соискателю попадутся на экзамене, и одну из этих задач он должен решить от начала до конца, а эксперты проверяют, в том числе ход решения.

А вот портфолио для проектировщиков, архитекторов и изыскателей вызывает больше проблем. Дело в том, что есть много специалистов, которые проектируют только линейные, сетевые и другие специализированные объекты. Это не полный проект, а только его часть. Как им сдавать экзамен по НОК? Сейчас ведутся переговоры, чтобы для таких специалистов дали возможность решить задачи или сделать практическую работу по аналогии со специалистами, которые работают на секретных объектах.

Также в ходе экзаменов по НОК выяснилось, что требования для прохождения независимой оценки квалификации для тех специалистов, которые впервые подают документы в НРС,  немного отличаются от требований для включения в сам  НРС. Например, для внесения в НРС стаж считается от начала трудовой деятельности, а для оценки квалификации – с момента получения профильного высшего образования. И это бывает разный расчет, потому что трудовая деятельность соискателя может начаться на стройке после колледжа, а параллельно он получает высшее образование. Как выходить из такой ситуации?

Кроме того, у нас появляются дипломы со специальностями, которые не попадают под приказ Минстроя России, утвердивший перечень специальностей. И это одна из самых серьезных проблем на настоящем этапе. Когда вводилась независимая оценка квалификации, все априори согласились с тем, что специалисты, прошедшие НОК, могут быть внесены в НРС. То есть независимая оценка квалификации  становилась главным аргументом для внесения и присутствия в НРС. Однако на деле оказалось не так.

- Но тогда независимая оценка квалификации перестает быть единственным и безусловным подтверждением квалификации?

- Да, это так. Более того, за предыдущие годы в НРС были внесены очень разные специалисты, вплоть до экономистов и менеджеров – и у них дипломы при подтверждении квалификации через НОК сейчас не проверяют. А у новых соискателей сотрудники Советов по профквалификациям проверяют дипломы на соответствие приказу Минстроя.

- То есть по факту требования СПК могут испортить карьеру успешному профессионалу, который обладает всеми необходимыми компетенциями?

- Получается, что могут. При этом не забывайте, что экзамен у соискателей принимают три профессиональных эксперта, которые тоже прошли отбор по стажу и образованию, сдали экзамены, обучились в НАРКе, приняли экзамен, подтвердили специалисту, что он соответствует всем требованиям – и всего этого оказывается недостаточно.

С этой ситуацией нужно разбираться и менять её. Тем более что специалистов, у которых в дипломе специальность не соответствует приказу Минстроя, желающих подтвердить свою квалификацию, появляется все больше и больше – и мы вынуждены им отказывать, фактически ломать карьеру. Я думаю, что требования к образованию можно сделать более гибкими, чтобы раскрыть кадровый потенциал отрасли.

- Исходя из опыта ЦОК «ТехноПрогресс», насколько успешно соискатели сдают экзамены и каков процент сдачи?

- Процент сдачи около 60% и у проектировщиков, и у строителей, но сейчас он начинает улучшаться. При этом без специальной подготовки успешно экзамен сдают единицы, потому что самостоятельно подготовиться по всем 500 вопросам и семи блокам задач трудно. Поэтому я считаю, что одним из этапов сдачи экзамена по НОК должна стать предварительная подготовка в учебном центре. Мы видим, что из тех, кто готовится, экзамен сдают 85-90%.

- Вы в ЦОКе «натаскиваете» соискателей на сдачу экзамена или именно готовите, даете новые знания?

- Есть несколько вариантов подготовки, которые мы предлагаем нашим слушателям.

Первый вариант -  это  только обучение самой процедуре сдачи экзамена. Здесь есть пробные тестирования, чтобы соискатель научился правильно нажимать на кнопки и не растерялся в момент экзамена. Для строителей есть решение ситуационных задач, для проектировщиков – объяснение, как им нужно составить портфолио, потому что у них возникает много вопросов. Фактически это техническая подготовка.

Второй вариант – это повышение квалификации, он более правильный, но более трудозатратный. Повышение квалификации идет 40 часов, слушателям предлагается либо полноценный видеокурс, либо очные лекции. Слушатели получают все знания, которыми должен обладать главный инженер проекта, и отдельным модулем идет подготовка к сдаче экзамена.

И третий вариант – это профессиональная переподготовка для тех, кому нужно глубоко погрузиться в профессию и у кого на это есть время. Это курс на 256 часов, очень углубленный, с двумя сессиями, со сдачей промежуточной аттестации – как в институте.

После повышения квалификации и профессиональной переподготовки слушателям выдается документ об образовании, который вносится в федеральную информационную систему Рособрнадзора. Хочу отметить, что больше всего слушатели идут на курс повышения квалификации. Т.е. потребность в определенных знаниях перед тем, как идти на экзамен, есть.

- Злые языки говорят, что это опять одна цепочка: заплатил за обучение -  сдал экзамен. Это действительно так?

- Все разговоры о том, что можно заплатить взятку учебному центру, ЦОК, эксперту или компьютеру, не имеют под собой никаких оснований. СПК проводят открытые совещания, на которых рассматривается работа Центров оценки квалификации. В большинстве своем ЦОК работают очень ответственно, а нарушения фиксируются только в нескольких ЦОК. ЦОК «ТехноПрогресс» не пытается нарушить требования системы, нам, наоборот, нравится в ней работать. Потому что когда ты работаешь в системе, это здоровая конкуренция. А при наличии «коммерсантов» не будет ни нормальной системы, ни эффективной оценки квалификации.

Конечно, перекосы есть, но система НОК задумана правильно, и не нужно пытаться никого обманывать. Все перекосы нужно убирать, вопросы обновлять, но система должна работать. Нам нужно привыкнуть к этой процедуре и понимать, что знания должны быть подтверждены профессиональным экзаменом.

- Видимо, многолетняя торговля «корочками» по повышению квалификации очень сильно испортила менталитет специалистов…

- Да, именно так. А еще очень многие уверены, что нужно подождать – и НОК либо отменят, либо что-то где-то можно будет купить. Но не пронесет и не отменят. И купить будет нельзя. Во всяком случае, настрой у Нацобъединений и Минстроя именно такой. Нужно идти и сдавать.

- Очень многие возмущаются, почему так дорого стоит сама процедура прохождения экзамена. 13-20 тысяч рублей – это огромные деньги. Многие руководители считают, что НОК должна стоить не более 1000 рублей, полагая, что кто-то на строителях деньги зарабатывает…

- Я скажу только одно: если бы для этой процедуры не нужно было бы помещение, где сидят люди, не нужны были бы компьютеры, видеокамеры, все это не нужно было бы обслуживать, и самое главное – если бы на этой процедуре не нужно было бы очно присутствовать трем высококвалифицированным экспертам…

- …. то это было бы повышение квалификации за полторы тысячи рублей!

- Наверно, да! Если бы экзамен по независимой оценке квалификации можно было провести онлайн, это могло бы быть гораздо дешевле, но доверия к этому было бы гораздо меньше. Строители столько лет жаловались на то, что «корочками» о повышении квалификации торгуют во всех переходах, что теперь, когда по многочисленным просьбам ввели НОК, прозрачную процедуру с очным присутствием и идентификацией, нужно перестраивать свое мышление. Работодатели должны позаботиться о том, чтобы их специалисты могли и повысить, и подтвердить свою квалификацию.

Лариса Поршнева

# 17.04.24 АНСБ. Монополизация рынка добралась до строительных лабораторий – вопреки закону

Обязательные требования, внесенные в добровольный свод правил СП-48 вопреки действующему законодательству, заставляют все строительные лаборатории проходить аккредитацию в Росаккредитации, чего раньше никогда не было. Насколько это нововведение законно и чем оно грозит тысячам строительных лабораторий, разбираемся с генеральным директором АО «Мосстройсертификация» Светланой Моисеевой.

Говорит Светлана Моисеева:

- Прежде всего, хочу напомнить, что свод правил – это документ добровольного применения, который по 184-ФЗ от 27.12.2002 «О техническом регулировании» не может содержать обязательные требования – они устанавливаются исключительно федеральными законами и подзаконными актами. Таким образом, появление в добровольном своде правил обязательных требований – это нарушение действующего законодательства. Однако поправки в СП 48.13330.2019 «Организация строительства» (далее СП 48), инициированные и внесенные ФАУ «ФЦС», как раз и ввели обязательные требования к аккредитации строительных лабораторий в добровольный документ – в обход действующим законам. Таким образом, Федеральная служба по аккредитации (ФСА) фактически монополизирует рынок услуг по аккредитации лабораторий, не имея для этого ни материальной, ни законодательной основы.  Причем для строительных лабораторий не предусмотрен никакой переходный период – их просто поставили перед фактом таких изменений.

Правовые аспекты

Чтобы четко обозначить появившуюся проблему, прежде всего, нужно разобраться в нормативно-правовой базе. Как мы говорили ранее, в аккредитации на соответствие требованиям ГОСТ ISO/IEC 17025-2019 «Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий» (далее ГОСТ ISO/IEC 17025) нет четкого понимания и формализованных требований к строительным лабораториям, а также не существует контроля на государственном уровне. Отсюда появляются и различные «инициативы», которые могут нанести ущерб как испытательным лабораториям, так и добросовестным органам по оценке их компетентности.

Так, в соответствии с приказом Минстрой России от 28 марта 2022 года № 207/пр было утверждено Изменение № 1 к СП 48.13330.2019 «Организация строительства» (далее – Изменение к СП 48), которое введено в действие с 29 апреля 2022 года (через 1 месяц).

Введен новый термин в пункте 3.9: «Строительная лаборатория - Юридическое лицо (или его структурное подразделение) или индивидуальный предприниматель, обеспечивающие выполнение испытаний, измерений и обработку их результатов (в том числе в процессе верификации контроля) при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и сносе объектов. Строительная лаборатория должна соответствовать требованиям компетентности согласно ГОСТ ISO/IEC 17025 (подтвержденной уполномоченной организацией в установленном порядке) и выполнять работы в соответствии с утвержденной областью».

Определяющим в термине является то, что соответствие строительной лаборатории требованиям ГОСТ ISO/IEC 17025-2019 должно быть подтверждено уполномоченной организацией в установленном порядке. В термине не определено, что уполномоченной организацией должна быть только Федеральная служба по аккредитации (далее ФСА).

В пункте 9.1.44 установлено, что собственная или сторонняя (привлекаемая по договору) строительная лаборатория должна соответствовать требованиям компетентности в соответствии с ГОСТ ISO/IEC 17025.

При этом в пункте 9.1.47 определено, что лабораторный контроль (в том числе в составе строительного контроля и НТС) на объектах повышенного уровня ответственности (в соответствии с классификацией ГОСТ 27751), особо опасных, технически сложных и уникальных объектах (в соответствии с классификацией) и объектах промышленной безопасности (в соответствии с классификацией) может выполняться только аккредитованными строительными лабораториями, сведения о которых внесены в единую национальную систему аккредитации.

И в пункте 9.1.48 – «В случае выполнения лабораторного контроля и испытаний собственными или привлекаемыми по договору (сторонними) аккредитованными строительными лабораториями следует проверять их документы аккредитации, сведения, о которых внесены в реестр аккредитованных лиц федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции национального органа Российской Федерации по аккредитации».

Однако в соответствии с федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 412-ФЗ «Об аккредитации в национальной системе аккредитации» (статьи 1, 2 и 5) и приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 26 октября 2020 года № 707 «Об утверждении критериев аккредитации и перечня документов, подтверждающих соответствие заявителя, аккредитованного лица критериям аккредитации» (пункты 2, 24), аккредитация в национальной системе аккредитации обязательна только для испытательных лабораторий, которые выполняют работы по исследованиям (испытаниям) и измерениям в целях обязательного подтверждения (оценки) соответствия, т.е. лаборатории, которые занимаются испытаниями продукции для выдачи сертификатов соответствия требованиям технических регламентов, а также для иных лабораторий, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлены требования о наличии аккредитации в национальной системе аккредитации. Таковыми являются, например, лаборатории, которые выполняют измерения физических факторов в рамках специальной оценки условий труда, задействованы в экологическом мониторинге, обеспечении санитарно-эпидемиологической безопасности, ветеринарном и фитосанитарном контроле, приемке лифтового хозяйства и другие.

Это положение также подтверждается и соответствующей информацией, размещенной на официальном сайте Федеральной службы по аккредитации: https://fsa.gov.ru/infrastructure/kogo-my-akkredituem/.

В отношении лабораторий, в том числе осуществляющих лабораторный контроль и испытания, указанных в пунктах 9.1.47 и 9.1.48 измененного СП 48, обязательность аккредитации в национальной системе аккредитации может быть установлена исключительно законодательным актом. Требования пунктов 9.1.47 и 9.1.48 СП 48.13330.2019 о том, что все строительные испытательные лаборатории должны быть аккредитованы в ФСА и сведения о них должны быть внесены в соответствующие реестры ФСА, противоречат законодательству Российской Федерации.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.12.2022) строительный контроль (а лабораторный контроль является его частью) проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, что не является процессом строительства.

Исходя из статьи 14 федерального закона от 29.06.2015 N 162-ФЗ (ред. от 30.12.2020) «О стандартизации в Российской Федерации» - «своды правил являются документами по стандартизации», и, в соответствии с пунктом 12 статьи 2 должны содержать «правила и общие принципы в отношении процессов в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов». Содержание пунктов 9.1.47 и 9.1.48 СП 48 также противоречит указанному законодательному требованию.

Что на деле?

В июне 2022 года проведено исследование на предмет наличия у строительных лабораторий аттестатов аккредитации, выданных ФСА. Были проанализированы 1 100 лабораторий, работающих в строительной сфере. Только 3 из них проинформировали, что имеют аттестат аккредитации ФСА, что составляет 0,27%. Данный факт означает, что с введением положений пункта 9.1.48 упомянутого документа в нынешней редакции и буквальным следованием им, необходимо будет остановить все стройки в России, т.к. абсолютное большинство испытательных лабораторий, осуществляющих своею деятельность на строительных площадках, не имеют аттестатов аккредитации ФСА.

В настоящее время в строительной сфере Российской Федерации функционирует огромное количество «микро и мини-лабораторий», в которых работают 1-3 специалиста, осуществляющих испытания по 1-2 объектам испытаний, для которых требуется не более 3-х типов разного оборудования. Принуждение их к исключительной аккредитации в ФСА не имеет практического смысла, поскольку делает их присутствие на рынке испытаний и измерений нецелесообразным и экономически невыгодным.

ФАУ «ФЦС», ответственное за внесение изменений в СП 48, в своем письме в Минстрой России от 30.11.2022 г. признало некорректность трактовки пункта 9.1.48, подтвердив, что оно «приводит к случаям, при которых органами государственного строительного надзора и застройщиками (техническими заказчиками) предъявляются избыточные требования по аккредитации всех строительных лабораторий в Росаккредитации. ФАУ «ФЦС» предложило упразднить указание на исключительность аккредитации в ФСА и изложить пункт 9.1.48 в следующей редакции: «В случае выполнения лабораторного контроля и испытаний собственными или привлекаемыми по договору (сторонними) аккредитованными строительными лабораториями следует проверять их документы аккредитации».

Также необходимо учитывать и общее количество строительных лабораторий, включая заводские, производственные, научные и иные лаборатории. На территории РФ их количество исчисляется десятками тысяч. При этом штат Федеральной службы по аккредитации по данному направлению, включая привлекаемых экспертов, составляет несколько десятков человек. Отдельно стоит отметить и профиль экспертов ФСА, а именно то, что экспертов по направлению «Строительство» - единицы. Строительные испытательные лаборатории должны проверять технически компетентные эксперты с соответствующим профильным (строительным) образованием и опытом работы. Очевидно, что для реализации этого должен принципиально поменяться характер и объем работ ФСА, что приведет к необходимости выделять дополнительный существенный объем финансирования из бюджета РФ.

Обращает на себя внимание и пункт 9.1.2, в котором установлено, что строительный контроль (включая лабораторный контроль, проводимый строительной лабораторией), осуществляемый участниками строительства, должен выполняться утвержденными методами и с применением средств измерений, включенных в государственный реестр средств измерений (Госреестр СИ).  При этом практика показывает, что многие строительные лаборатории используют при проведении испытаний средства измерения, не включенные в государственный реестр средств измерений и имеющие только свидетельства о калибровке (например, при проведении неразрушающего контроля).

Кроме этого, федеральный закон от 26.06.2008 N 102-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "Об обеспечении единства измерений" (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.12.2021) четко устанавливает сферу государственного регулирования обеспечения единства измерений, где средства измерения, не предназначенные для применения в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, могут в добровольном порядке подвергаться калибровке.

То есть испытательные лаборатории (центры) в сфере строительства правомочны по своему усмотрению выбрать любую организацию, в которой намерены подтвердить свою компетентность.

Эпилог

Первые негативные результаты такого, по сути, незаконного решения об изменении СП 48 уже появились: Ростехнадзор направляет замечания строительным лабораториям со ссылкой на данный свод правил и ставит их в такое положение, что им или идти в ФСА, платить деньги и проходить процедуру, которая им не соответствует, или уходить с рынка. По факту Росаккредитация стала монополистом по аккредитации лабораторий – так не пора ли Федеральной антимонопольной службе обратить внимание на эту проблему?

Елена Шинкоренко

# 19.04.23 За-Строй. Тревоги российских цементников

Производители «хлеба строек» видят существенные риски в связи с повсеместным введением сезонных ограничений движения по автомобильным дорогам в весенний период

Некоммерческая организация Союза производителей цемента «СОЮЗЦЕМЕНТ» направила письмо в Минпромторг России с просьбой обратиться в Минтранс России, органы власти субъектов Российской Федерации с напоминанием о необходимости принятия ими обоснованных решений о введении сезонных ограничений движения по автомобильным дорогам в весенний период. Союз производителей цемента просит также поручить организовать соответствующую проверку с докладом в Минтранс России и Минпромторг России.

Автомобильный транспорт является основным средством доставки цемента до потребителей. Доля цемента, доставляемого автомобильным транспортом, в 2022 году выросла до 59% и составила 36,4 миллиона тонн. Ожидается, что аналогичная тенденция сохранится и в 2023 году, особенно в связи тем, что, например, именно уголь (а не цемент и строительные материалы) объявляется приоритетным к перевозке грузом.

Ограничения на проезд грузового транспорта в настоящий момент вводятся только на региональных дорогах на период просушки дорог после зимы для целей сохранения дорожного полотна и предотвращения разрушения от тяжеловесного транспорта (кроме перечня исключений, который важен для обеспечения жизнедеятельности региона). Ограничения вводятся на период не более 30-ти дней.

Важно отметить, что в 2018 году Минтранс России принял решение полностью отменить данные ограничения для дорог федерального значения. Таким образом, в настоящее время регионы самостоятельно формируют графики и параметры ограничений и опубликовывают в официальных источниках региона за несколько недель (или даже дней) до введения ограничений. Во всех регионах сроки ограничений, а также их параметры (допустимая масса, осевые нагрузки, номенклатура не попадающих под ограничения грузов) различаются.

В ответ на письмо НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» в Минтрансе России сообщили, что, в соответствии с частью 2.1 статьи 30 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ, временные ограничения или прекращение движения транспортных средств по автомобильным дорогам регионального или межмуниципального значения осуществляются в порядке, установленном высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации. При этом решения о введении ограничений, по мнению Минтранса России, должны приниматься по каждой автомобильной дороге на основании измерений фактической температуры, глубины промерзания грунта, величин прогибов дорожного полотна.

На практике рядом субъектов Российской Федерации решения принимаются не индивидуально по каждому дорожному объекту, а списком и без учёта рекомендаций Минтранса России, что прослеживается в результате анализа уже принятых решений об ограничениях движения, где ограничения вводятся по территориям, а не по конкретным дорожным объектам или их участкам. Вызывает вопрос то, как проводятся и документируются измерения фактической температуры, глубина промерзания грунта, величины прогибов дорожного полотна при принятии решений по конкретным дорожным объектам?!

За нарушение введённой весовой нормы на период ограничения предусмотрен штраф (КоАП РФ, статья 12.21.1 – нарушение правил движения тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства), который налагается и на должностных лиц грузоперевозчика, на грузоперевозчика и на грузоотправителя до 500.000 рублей.

На данный момент, в соответствии с опубликованными документами в 2023 году ограничения будут введены в 67-ми регионах России, причём количество регионов, вводящих ограничения, год от года растёт. Так, по сравнению с 2022-ым, количество таких субъектов Российской Федерации увеличилось на 17. Данный факт также может свидетельствовать о необоснованном введении рядом регионов ограничений грузовых автомобильных перевозок.

Региональные ограничения содержат ряд исключений, но цементники под них не подпадают – обычно ограничения не распространяются на перевозки пищевых продуктов, животных, лекарственных препаратов, топлива и ГСМ, семенного фонда, удобрений, почты и почтовых грузов, коммунальных отходов, а также международные перевозки грузов. В указанных случаях не ясно, чем перевозка цемента на федеральную стройку по степени важности отличается от перевозки нескоропортящихся продуктов, смазочных средств или международных коммерческих перевозок?!

Вот мнение директора по корпоративным отношениям «Цементум» Виталия Богаченко:

Снижение доли железнодорожной транспортировки цемента и увеличение доли автомобильных перевозок – это тренд, который набирает обороты уже не первый год, в первую очередь, за счёт удобства, гибкости и мобильности автоперевозок.

Директор по логистике ООО «СЛК Цемент» Евгений Грищенко добавляет:

Перевести весь объём на железнодорожную доставку нельзя, в связи с отсутствием инфраструктуры железнодорожной у конечных потребителей. Для короткого плеча доставки (расстояние до 500 километров) стоимость автомобильной доставки дешевле железнодорожной доставки. На более длинное плечо – автоперевозка дороже. Но при доставке автотранспортом имеется существенное преимущество: быстрее и точно в необходимый срок. Также не везде имеются железнодорожные пути, и придётся лишний раз перегружать груз с вагонов на автотранспорт. И «последняя миля» доставки автотранспортом попадёт под те же весовые ограничения.

Директор по закупкам и логистике ЦЕМРОС Денис Назаров отмечает:

Во время действия весенних ограничений для проезда грузового транспорта цементные производители несут большие финансовые и репутационные риски, так как потребители цемента нуждаются в своевременном обеспечении в полном объёме. Важно отметить, что снижение отгружаемого объёма цемента в указанные сроки влечёт за собой низкую производительность и эффективность предприятий, использующих цемент в качестве сырья для выпуска готовой продукции: ЖБИ изделий для строительства, тротуарной плитки, бордюрных камней, производство шифера и прочих строительных материалов. Также данные проблемы могут привести к нарушению сроков сдачи объектов промышленного и гражданского строительства, в том числе на ответственных стройках федерального значения.

Первый вице-президент холдинга «Сибирский цемент» Валерий Бодренков рассуждает так:

Качество дорог во многом зависит от того, по каким технологиям их строят. Так, при использовании дорожного цементобетона, применяемого для укрепления грунтов и обустройства верхних слоёв, мы получим износостойкую и долговечную дорогу, которая будет выдерживать грузовые автомобили любой массы и не потребует каких-либо ограничений. Пропускная способность дорожной сети вырастет и за счёт увеличения межремонтного периода: при тщательном соблюдении технологии на всех этапах строительства и эксплуатации – от подбора смеси до ухода за уложенным покрытием – текущий ремонт необходим цементобетонной дороге лишь раз в 12 лет, а полная смена покрытия будет нужна только через 30 лет. Добавлю, что сегодня цементная отрасль способна в полной мере обеспечить страну высококачественными дорожными цементами, отвечающими требованиям соответствующих ГОСТов и адресных рецептур.

# 19.04.23 НОПРИЗ Новости. Планы НОПРИЗ на ближайшие годы — поднять престиж архитектуры и проектирования

Президент нацобъединения Анвар Шамузафаров специально для отраслевого журнала «Строительство» прокомментировал итоги XII Всероссийского съезда НОПРИЗ.

– Анвар Шамухамедович, вы перед Съездом приняли участие практически во всех окружных конференциях и наверняка сформировали себе список самых горячих вопросов и потребностей проектно-изыскательского сообщества, которые НОПРИЗ нужно на себя брать и решать. Какие из них вы можете назвать сейчас?

– В своем выступлении на Съезде я старался максимально полно эти болевые точки отразить.

Это, во-первых, недостаточный уровень финансирования деятельности изыскателей и проектировщиков — мы об этом много говорили и на Съезде, и на конференциях перед Съездом. Сегодня мы подготовили обширные поправки в законодательство, связанные с усилением полномочий, прав и, соответственно, уровня оплаты ГИПов, ГАПов и главных инженеров стройки.

Второй важный вопрос, который возник год назад, — это предложение Михаила Богданова перейти от саморегулирования юридических лиц к саморегулированию физических лиц, и определенный элемент правильности в его точке зрения тоже есть. Конечно, ломать действующую систему полностью нельзя, потому что она соответствует системе законодательства Российской Федерации, которая построена на учете интересов в первую очередь юридических лиц. Но тем не менее мы также подготовили предложения в законодательство как раз по усилению роли и ответственности специалиста по инженерным изысканиям, ГИПов и ГАПов. То есть и в этом направлении мы двинулись на встречу друг другу.

Когда мы говорим о переходе на новую систему технического регулирования, стоит напомнить, что во многом поправки в законодательство связаны с теми предложениями, которые НОПРИЗ представил в Концепции совершенствования системы технического регулирования. Сейчас у нас действует трехэтажная система утверждения документов технического регулирования — то есть часть СП и ГОСТов утверждает Минстрой России, а потом из них вычленяются какие-то определенные обязательные положения, которые утверждаются Правительством Российской Федерации. И еще существует система ГОСТов, которые утверждает Росстандарт, и которые проходят через технические комитеты по стандартизации. Мы превращаем трехэтажную систему в одноэтажную — все нормативно-технические документы будут утверждаться только Минстроем, и он же будет включать в общий реестр документы, которые утверждаются в системе Росстандарта. Это в известной степени наведет порядок в нормативно-технических документах, а приоритет получает инженер, архитектор, проектировщик, которые должны будут назвать все те документы, на основе которых они проектируют тот или иной объект.

Это очень большая ответственность для всех участников, но возложение ответственности то на Правительство, то на Госдуму создавало ложное впечатление, что они за что-то в этой части отвечают. Но как может отвечать за технические и технологические вопросы Госдума, где, может, и есть технические специалисты, но очень немного? Когда готовился закон о техническом регулировании, я говорил, что есть вечные истины вроде закона Ньютона, закона Эйнштейна и числа «пи», которые не должны утверждаться Государственной Думой, — они действуют объективно вне зависимости от того, что по этому поводу думает Госдума. Но тогда почему-то посчитали, что какие-то технические вопросы нужно выносить на уровень Госдумы и Правительства России, хотя эти органы власти должны заниматься только общестратегическими и общеправовыми вопросами. А технические и технологические вопросы — это прерогатива специалистов. Сейчас мы возвращаемся к этой разумной системе.

И, конечно, много проблем и вопросов у нас возникает по переходу на независимую оценку квалификации (НОК). Сейчас в области изысканий и проектирования уже аккредитовано около ста экзаменационных центров, и сдача экзаменов по НОК постепенно нарастает. Есть некоторая проблема с формированием групп экспертов, которые должны принимать НОК, — мы с ней столкнулись на Дальнем Востоке и сейчас стараемся ее решить. Также есть замечания от коллег, что НОК все больше начинает напоминать ЕГЭ, что это компьютерные тесты, и тут действует не опыт и квалификация, а умение пользоваться компьютером и хорошая память на вызубренные ответы.

В каких-то случаях специалисты не успевают среагировать и нажать на правильную кнопку на компьютере — особенно, чем старше и опытней специалист, тем тяжелее ему овладеть этими скоростными навыками сдачи экзамена. Но пока требования таковы, и мы будем смотреть, что здесь можно улучшить.

– Анвар Шамухамедович, а будет ли НОПРИЗ уделять внимание вопросам архитектуры, что называется, в «чистом виде»? Ведь все процессы начинаются все-таки с нее?

– Мы постараемся вернуть архитектуре ее истинное место и значимость. Сегодня мы ведем одну большую работу, а именно — готовим антологию исторических городов и сел России. Пока предполагается, что это будет 8-томник, в котором будут учтены истории создания, существования, формирования 1200 исторических городов и сел России. Это колоссальный труд. Мы надеемся, что мы успеем этот труд сделать к выборам Президента России и хотим подарить это издание Президенту России как то, чем Россия владеет.

В антологию исторических городов войдут города и села, созданные до 1914 года. А все, что создано позже 1914 года, войдет в отдельную большую работу, посвященную уже советской истории архитектуры и градостроительства. Мы будем делать красивое, солидное издание на хорошем полиграфическом уровне, потому что у нас такого труда, посвященного в целом всей истории всех городов и сел России, нет. Там будут статьи и разделы, связанные с градостроительной структурой России, Российской империи, проведен анализ, на каких принципах строилось размещение и развитие поселений. Мы таким образом оцениваем градостроительную структуру России — как она исторически формировалась и создавалась, как она существовала эти тысячи лет, как она существует сегодня и будет развиваться завтра.

Мы таким же образом решили переделать и закон «Об архитектуре». Мы больше не называем его законом «Об архитектурной деятельности», потому что деятельность — это работа сегодняшнего дня. А мы пишем закон «Об архитектуре», который отразит тысячелетние традиции российской архитектуры и градостроительства, то, как это формировалось и существует, начиная с самых древних городов, которым по 2500 тысячи лет и до сегодняшнего дня. Потому что защищать созданное архитектурное наследие — это тоже огромная проблема и задача, а мы не всегда бываем внимательны к сохранению архитектуры и архитектурной среды. Так что в законе мы пропишем об архитектуре России в целом и об архитектурной деятельности сегодняшнего и завтрашнего дня.

– Вы находите поддержку инициативам НОПРИЗ в органах власти?

– Несомненно! Очень большая помощь НОПРИЗ идет от Минстроя России, они все время держат на контроле все, что у нас происходит. И, конечно, нам очень помогает председатель профильного комитета Госдумы Сергей Александрович Пахомов. Мы с ним очень плотно взаимодействуем и сегодня договорились, что НОПРИЗ составит план действий и инициатив в области законодательства, и мы совместно с профильным комитетом будем по нему работать. И, конечно, мы очень активно работаем и с Общественными советами при Минстрое России и при Ростехнадзоре, и они нам также активно помогают во всех вопросах.

Так что работы много, но мы с ней обязательно справимся!

# 20.04.23 АНСБ. На круглом столе НОСТРОЙ обсудили важнейшие вопросы работы стройкомплекса России

20 апреля в рамках деловой программы XXII Всероссийского съезда Национального объединения строителей состоялся круглый стол НОСТРОЙ «Строительный комплекс и система саморегулирования. Практические аспекты». Ведущим круглого стола выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Открывая мероприятие, Антон Глушков отметил, что на данном круглом столе стоит задача подвести итоги работы за 2022 и предыдущие годы, а также обсудить, как СРО справляются с теми обязательствами, которые на них возложены законодательством, а также по тем функциям, которые СРО на себя взяли в инициативном порядке.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров напомнил, что НОСТРОЙ и НОПРИЗ в 2022 году активно работали над Стратегией развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года, и сегодня работа строится, исходя из утвержденных положений Стратегии.

Так, большое внимание уделяется совершенствованию системы технического регулирования в строительстве, переходу на параметрический метод нормирования и применению риск- ориентированного подхода в строительстве, а также введению альтернативных способов обоснования проектных решений. Кроме того, стоит задача перевода технических документов в машиночитаемый и машинопонимаемый формат.

Все эти положения нашли отражение в поправках в Технический регламент "О безопасности зданий и сооружений», где вводится плоская система создания, утверждения и контроля за нормативно-техническими документами в строительстве – основные функции передаются Минстрою России. Кроме того, законопроектом упраздняются все обязательные СП и ГОСТы, а также СТУ – нормативно-технические документы будут носить добровольный характер. При этом, поскольку резко сокращается влияние государства на проектирование и строительство, необходимо принять поправки в ряд законов, которые обеспечат усиление ответственности и влияния профессионального сообщества в отрасли. Таким образом, нужно незамедлительно внести поправки в 10 законов, в том числе, в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений»,  в Гражданский, Административный, Градостроительный, Уголовный, Трудовой кодексы, закон «Об архитектурной деятельности» и т.д. Сегодня НОСТРОЙ и НОПРИЗ приступают к такой работе.

В свою очередь Антон Глушков заметил, что когда речь идёт об экономике строительства, то без типового проектирования очень сложно.

«Поэтому как раз одна из точек соприкосновения двух национальных объединений - это навести порядок в типовом проектировании не просто с точки зрения формирования реестра. Вы знаете, что Минстрой на протяжении последних шести лет ведёт реестр сначала экономически эффективной документации, сейчас типовой. Но вместе с тем, от того, что этот реестр существует, бОльшая часть субъектов по-прежнему ими так активно не пользуются. Поэтому типовое проектирование - это гарантия экономической целесообразности, гарантия правильных, выверенных экономических и технических решений», - заключил он.

Председатель Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере Алексей Белоусов отметил, что темпы строительства в ближайшие годы снижаться не будут, отрасль активно поддерживается государством. При этом в предыдущие годы были внесены поправки в 4 закона и более 40 документов правительства и Минстроя России, которые легли в основу поддержки отрасли. А инициативы для создания этих документов родились в НОСТРОЙ, в саморегулируемых организациях и у отдельных членов СРО. В 2022 году Экспертный совет рассмотрел более 30 документов, подготовил 12 заключений, которые были направлены в органы государственной власти и были поддержаны как законодателями, так и исполнительной властью. И в ближайшие годы эта работа будет только нарастать.

Управляющий директор АО «ДОМ.РФ» Анатолий АЗИЗОВ отметил, что работа  ДОМ.РФ и НОСТРОЙ строится на постоянной, системной и весьма эффективной основе. Взаимодействие крайне важно, потому что нормотворческая деятельность, которой активно занимается ДОМ.РФ, невозможна без аналитики, которую формирует и предоставляет  НОСТРОЙ. Причем эта аналитика идет «с полей», от конкретных представителей профессионального сообщества, и тем более ценна для эффективной работы.

НОСТРОЙ и ДОМ.РФ совместно занимаются такими большими проектами как инициативы, связанные с совершенствованием оборота земель, формированием банка земельных участков и градостроительной подготовки таких земель. Также крайне важен механизм комплексного развития территорий (КРТ), потому что появился инструмент, который позволяет с оптимизмом смотреть на перспективы развития городов.  КРТ – это объемы строительства и качественная комфортная среда, это основа работы для совершенствования технического регулирования, типового проектирования – все, над чем работают НОСТРОЙ и ДОМ.РФ. Кроме того, постоянно в повестке дня стоят вопросы образования и подготовки кадров, и здесь НОСТРОЙ дает очень важные ориентиры.

Председатель Комитета по жилищному строительству НОСТРОЙ Дмитрий ШАПОВАЛ остановился на проблемах и перспективах жилищного строительства в ближайшие годы. Он отметил, что рекорд 2022 года по вводу жилья был заложен еще в 2019 году, когда в стройке одномоментно было более 100 млн кв.м. жилья, однако в следующие годы этот показатель снижался до 96 млн кв.м. Для того, чтобы сохранить набранные темпы, в строительстве должны быть одновременно не менее 140 млн кв.м жилья, и нужно разрабатывать механизмы привлечения средств граждан для покупки таких объемов жилья.

Сегодня с применением механизма ипотеки строится более 80% всего жилья, однако пришло время обратить внимание на региональные особенности жилищного и ипотечного рынка – и то, что хорошо для богатой Москвы, совсем не подходит таким городам как Самара, Тамбов или Рязань. Поэтому важная задача – развитие именно региональных ипотечных программ.

А для того, чтобы увеличивать объемы многоэтажного жилищного строительства, необходимо уже всерьез заняться индустриальным крупнопанельным домостроением и для начала проанализировать и посчитать все мощности ДСК в стране и их потенциал.

И последний момент – планомерное и растущее вовлечение в оборот земельных участков для строительства жилья. Предлагается сделать этот показатель одним из основных при оценке деятельности губернаторов на их посту.

Член Совета НОСТРОЙ, председатель Комитета по промышленному строительству НОСТРОЙ Вячеслав ШАЛЯХИН представил результаты работы НОСТРОЙ над Каталогом импортозамещения, которая была начата год назад в экстренном порядке из-за ухода из страны десятков иностранных производителей строительных материалов, изделий, машин и оборудования. Каталог был разработан по поручению Минстроя России, к работе были привлечены десятки экспертов, и уже в июле 2022 года оттуда можно было получить информацию почти о 1000 наименований отечественных материалов или продукции из дружественных стран. Сегодня в каталоге более 3100 позиций, им активно пользуются не только строители, но и заказчики, чиновники, проектировщики. На внесение материалов и изделий в Каталог уже «стоит» очередь из производителей, и до 80% заявок после рассмотрения в рабочей группе удовлетворяются.

В ходе работы стало понятно, что многие отечественные производители у нас были незаслуженно отодвинуты в тень мировыми брендами, а на деле их продукция ничуть не уступает зарубежным аналогам. А интерактивная карта всех производителей стройматериалов позволяет подобрать оптимальные пути доставки материалов, а инвесторам – правильно оценить возможный потенциал при строительстве новых производств.

О роли СРО в системе ценообразования в строительстве на примере Ивановской области рассказал генеральный директор Ассоциации саморегулируемая организация «Ивановское Объединение Строителей» Дмитрий КОЧНЕВ. Он напомнил, что Ивановская область стала пилотным проектом и одной из первых в числе 7 регионов перешла на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве. СРО «Ивановское Объединение Строителей» контактировала с поставщиками и подрядчиками для наполнения ФГИС ЦС, активно помогала в этом Департаменту строительства области. Для этого была разработана программа «Стимул», которая позволяла вносить данные во ФГИС ЦС и сохранять динамику этой работы. В итоге область первая вышла почти на 100% уровень наполняемости ФГИС ЦС, а также предоставляла в 2022 году в КСР тысячи позиций по строительным ресурсам.

Кроме того, СРО помогала своим членам в работе по увеличению стоимости контрактов в рамках  ПП 1315, а также  активно участвовали в пересчете оплаты труда строителей 1 разряда, увеличив этот показатель до 34 тысяч рублей.

Член Совета НОСТРОЙ Александр СКРЫЛОВ подробно рассказал участникам о едином информационном пространстве НОСТРОЙ, которое сформировано на базе Национального реестра специалистов и Единого реестра членов СРО и их договорных обязательств. Докладчик также остановился на последних изменениях в процедуре внесения сведений в эти Реестры, в том числе, после введения обязательной независимой оценки квалификации для специалистов – членов НРС.

Тему независимой  оценки квалификации подробно представил Вице-президент НОСТРОЙ, Председатель СПК в строительстве Александр ИШИН. Он сообщил, что на сегодня полномочиями по проведению экзаменов по независимой оценке квалификации (НОК) наделены 57 Центров оценки квалификации и 100 экзаменационных центров в 69 регионах России и 1 - в Белоруссии. Работа по открытию ЦОКов и ЭЦ продолжается, в том числе, в удаленных городах – к концу года ими будет закрыта вся Россия. Сегодня в НРС включены сведения более, чем о 260 тысячах специалистов  – все они в течение 5 лет должны пройти НОК и подтвердить свою квалификацию.

СПК разработаны 500 экзаменационных вопросов, из них 50 методом случайной выборки выдаются на экзамене, а ответить достаточно на 36 из них. На практическую часть отводится 2 часа , также нужно решить 1 задачу из 2, чтобы сдать экзамен. Работа по актуализации вопросов ведется постоянно, сегодня НОСТРОЙ и СПК заказали разработку еще 200 вопросов с учетом новых нормативно-технических документов, чтобы оценочные средства всегда были актуальны для строителей.

На сегодняшний момент на прохождение экзамена было подано более 7000 заявок, экзамен прошли более 5000 специалистов, 3842 человека получили свидетельства о сдаче экзамена, остальные – заключение о прохождении экзамена, т.е. в целом экзамен сдают 68% участников, и этот результат повышается.

В ближайших планах СПК – заняться вопросом специализации тестовых вопросов и оценочных средств. Для этого будут выпущены узкоспециальные профессиональные стандарты, в рамках которых узкие специалисты смогут сдавать экзамены по своему профилю. Кроме того, возможно разделение Национального реестра специалистов на 2 части: главные инженеры (7 уровень ответственности) и прорабы и мастера (5-6 уровни ответственности).

Анализ судебной практики применения градостроительного законодательства о целевом использовании средств КФ ОДО представила  член Совета НОСТРОЙ, Председатель Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ Ирина КУЗЬМА. Она  напомнила о правовых основах использования КФ ОДО и рассказала о конкретных примерах судебной практики по возложению на СРО субсидиарной ответственности за своих членов. Практика эта весьма разнообразна, поэтому нужны более четкие законодательные основы для судебного производства и решений.

Член Совета НОСТРОЙ, Координатор НОСТРОЙ по Уральскому федеральному округу Юрий ДЕСЯТКОВ рассказал о работе по выдаче займов членам СРО «Союз строителей Урала и Сибири» из компенсационного фонда СРО и предложил сделать эту меру постоянной, поскольку она хорошо работает, помогает компаниям и повышает роль СРО в строительном процессе.

Управляющий директор Головного Регионального центра Банка ДОМ.РФ Александр ГАЛИЧАНИН сообщил, что с 2022 года Банк ДОМ.РФ включен в перечень банков для размещения компфондов СРО. Сейчас банк запускает новые продукты для СРО и их членов, преимущества Банка – гибкая процентная политика, сохранение доходности при досрочном расторжении договора, готовность давать предложения как по корпоративным, так и по розничным продуктам СРО и их членам.

По завершении выступлений президент НОСТРОЙ Антон Глушков ответил на вопросы участников круглого стола.

# 20.04.23 АНСБ. Минстрой России открыт для диалога с профессиональным сообществом и НОСТРОЙ

Национальное объединение строителей с момента создания, а особенно в последние годы плотно взаимодействует со «штабом отрасли» - Министерством строительства и ЖКХ Российской Федерации. Можно сказать, что за эти годы они стали надежными партнерами и единомышленниками, помогая строителям и расширяя возможности развития строительной отрасли.

В преддверии XXII Всероссийского съезда строительных СРО статс-секретарь – заместитель министра строительства и ЖКХ Светлана Иванова ответила на вопросы, посвященные текущему состоянию и перспективам развития системы саморегулирования в строительстве.

- Как вы оцениваете деятельность системы саморегулирования на современном этапе и роль Национального объединения строителей в развитии механизмов контроля доступа компаний на рынок и обеспечении безопасности и качества строительства?

- Согласно концепции совершенствования механизмов саморегулирования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 2776-р, государство призвано создавать наиболее благоприятные условия для развития рыночной экономики как путем непосредственного регулирующего воздействия, так и путем создания стимулов самоорганизации производителей работ, услуг в целях обеспечения более ответственного их поведения в отношениях с потребителями.

Саморегулирование в строительной отрасли введено с 2010 года, поступательно развивается и системно совершенствуется исходя из стоящих перед отраслью вызовов, в том числе с учетом предложений профессионального сообщества.

С момента создания системы саморегулирования в Российской Федерации министерством ведется системный мониторинг правоприменения и эффективности регулирования деятельности саморегулируемых организаций, по итогам которого вносятся необходимые изменения в законодательство.

 В системе саморегулирования в строительной отрасли в настоящее время работают два Национальных объединения саморегулируемых организаций -  НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Они являются крупнейшими объединениями подрядчиков, консолидируют их позицию по основным вопросам развития отрасли и вносят в Минстрой России предложения по их решению. Приоритетные направления деятельности Национальных объединений связаны с повышением безопасности и качества строительства. Необходимо отметить их активное участие в совершенствовании технического регулирования, подготовке кадров для строительной отрасли и переходе на цифровые технологии. Министерство тесно и конструктивно взаимодействует с НОСТРОЙ и НОПРИЗ.

Вместе с тем в целях объективной и всесторонней оценки эффективности саморегулирования в строительной отрасли, учета интересов потребителей работ, услуг и выработки согласованных предложений по дальнейшему развитию механизма допуска субъектов предпринимательской деятельности на строительный рынок министерством проводятся обсуждения проблемных вопросов не только с Национальными объединениями, но и с представителями других общественных организаций. Это и Российский союз промышленников и предпринимателей, Российский Союз строителей, Торгово-промышленная палата Российской Федерации, Общероссийская общественная организация малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».

- Какие проблемы, значимые для строительной отрасли, Минстрой России и Национальное объединение строителей смогли решить в последние годы?

- Приоритетной задачей, стоящей перед строительной отраслью, является постоянное повышение уровня качества подрядных работ.  Одним из основных механизмов обеспечения безопасности строительства стал введенный в 2017 году Национальный реестр специалистов. Он устанавливает квалификационные требования к лицам, ответственным за качество работ, их должностные обязанности, а также персональную ответственность за принимаемые решения, обеспечивающие безопасность строительства.

Его формирование и ведение поручено Национальным объединениям, которые справились с поставленной задачей в установленные сроки. Была проведена совместная широкая информационная кампания, Национальными объединениями своевременно был разработан программный продукт, увеличены мощности оборудования, привлечены дополнительные   трудовые ресурсы. Минстрой России методически поддерживал эту работу. Причем этот вопрос находился на личном контроле министра. Сейчас в составе национальных реестров специалистов более 447 тысяч квалифицированных специалистов, в том числе строителей порядка 260 тысяч, непосредственно отвечающих за качество работ.

В рамках антикризисных мер в 2020 году с учетом предложений НОСТРОЙ в связи с отсутствием возможности получения подрядчиками «дешевых» кредитов была разработана система предоставления займов членам саморегулируемых организаций из средств компенсационных фондов. Такие займы позволили подрядчикам сохранить штатную численность сотрудников, своевременно завершить строительство важных для экономики страны объектов. Мера стала очень востребованной. Поэтому в целях снижения негативного влияния на развитие строительной отрасли санкций недружественных государств срок предоставления займов продлен до 1 января 2024 года.

В 2022 году исходя из низкой информационной открытости деятельности саморегулируемых организаций и стимулирования профессионального сообщества к самоконтролю были внесены изменения в законодательство, предусматривающие создание единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах.  Такой информационный ресурс содержит сведения о членах всех саморегулируемых организаций и их обязательствах по договорам подряда и позволяет заказчикам в режиме реального времени осуществлять рациональный выбор потенциального подрядчика. Одновременно он упростил исполнение функции саморегулируемой организации по контролю за деятельностью своих членов и позволяет своевременно ограничивать право выполнять работы членов саморегулируемой организации, не соответствующих требованиям законодательства.

Именно Национальные объединения обеспечивают ведение единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, его функционирование. Ими была успешно решена поставленная задача, программное обеспечение было доработано с учетом потребностей заказчиков. В настоящее время каждое заинтересованное лицо может получить выписку из этого реестра в электронном виде.

- Какие приоритетные направления развития системы саморегулирования в строительстве и самой строительной отрасли вы могли бы назвать, и каким образом Минстрой России будет способствовать решению этих задач?

- Приоритетные направления развития системы саморегулирования определены Стратегией развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Основной задачей в рамках развития системы саморегулирования согласно Стратегии является использование ее потенциала для создания системы эффективного отбора подрядчиков для допуска на строительный рынок, повышения качества работ и услуг, обеспечения безопасности строительства.

В этой связи в настоящее время Национальными объединениями при поддержке Минстроя России ведется поэтапное с апробированием на пилотных субъектах Российской Федерации введение добровольного механизма отбора подрядчиков через составление рейтинга и оценки их деловой репутации. В качестве критериев рейтингования деятельности подрядчиков предполагается учитывать опыт работы, включая сложность исполнения конкретного контракта, кадровый потенциал, использование технологий информационного моделирования, соотношение положительных и отрицательных заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также наличие производственных мощностей и финансовой устойчивости членов. Такое рейтингование позволит заказчикам выбирать потенциального подрядчика с учетом его надежности, компетенций и специализации.

Также в качестве одной из основных задач на ближайшие годы можно назвать развитие системы независимой оценки квалификации. Она позволяет определить реальную квалификацию работников, которые будут нести персональную ответственность за качество выполняемых работ и безопасность строительства. Также необходимо отметить мероприятия по формированию эффективного механизма соразмерной персональной ответственности таких работников. Причем министерством этот механизм уже разработан, а Национальным объединениям необходимо его реализовать.

В заключении хочу отметить, что Минстрой России всегда открыт для диалога с профессиональным и экспертным сообществом в лице НОСТРОЙ и готово к обсуждению и выработке единой позиции по вопросам формирования государственной политики в строительной отрасли.

# 20.04.23 АНСБ. НОСТРОЙ – активный участник формирования современной нормативной базы отрасли

Национальное объединение строителей активно взаимодействует с обеими Палатами Федерального Собрания и, прежде всего, с профильным Комитетом Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера.

О том, как сенаторы взаимодействуют с крупнейшим отраслевым Объединением, рассказал председатель Комитета Андрей Шевченко:

- Андрей Анатольевич, как вы видите роль системы саморегулирования и НОСТРОЙ в развитии строительной отрасли и как механизма обеспечения качества и безопасности строительства?

- На мой взгляд, саморегулирование является эффективным способом снижения государственного регулирования, позволяет бизнесу самостоятельно устанавливать правила поведения и определять меры ответственности за их нарушение, что полностью соответствует стратегическим задачам государства по развитию рыночной экономики. Деятельность СРО в сфере строительства направлена на повышение качества выполняемых работ и их безопасности, обеспечение допуска на рынок только квалифицированных подрядчиков и сокращение возможностей их недобросовестного поведения.

Компании – участники СРО имеют множество преимуществ по сравнению с застройщиками, проектировщиками и изыскателями, не состоящими в СРО. Это и защита интересов бизнеса, и обеспечение имущественной ответственности за выполняемые работы, и профессиональный рост, и доступ к участию в разработке нормативных правовых актов и формированию государственной политики в строительной отрасли.

За минувшее время при активном участии СРО актуализирована нормативно-техническая база, разработаны и утверждены десятки профессиональных стандартов. Система саморегулирования, ключевым элементом которой выступает НОСТРОЙ, за время своего существования показала свою состоятельность и работоспособность. Я как член Совета НОСТРОЙ могу отметить, что компании, состоящие в СРО, в полной мере соответствуют заявленным в законодательстве требованиям, благодаря чему обеспечивается качественное строительство объектов.

Значима активная работа Национального объединения строителей в части кадрового обеспечения отрасли, популяризации строительных профессий. НОСТРОЙ ежегодно проводит конкурс профессионального мастерства "Строймастер" и конкурс для инженерно-технических работников в сфере строительства. НОСТРОЙ также ведет Единый реестр специалистов в области строительства, позволяющий заказчикам получать сведения о потенциальном подрядчике в режиме онлайн.

Сейчас, в условиях санкционного давления, когда возрастают риски сокращения объемов нового строительства, снижения финансовой устойчивости строительных организаций, работа НОСТРОЙ имеет важное значение для развития строительной отрасли в целом.

- Какие самые важные проблемы в области строительства ваш Комитет и НОСТРОЙ смогли сдвинуть с места в последние годы?

- НОСТРОЙ эффективно сотрудничает с нашим Комитетом и на постоянной основе участвует в совершенствовании нормативной правовой базы, регулирующей все сегменты строительной отрасли. Хочу особо отметить участие НОСТРОЙ в работе над Стратегией развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Отдельный раздел в этом важном документе посвящен институту саморегулирования.

Комитет совместно с профильными министерствами при участии НОСТРОЙ на системной основе проводит различные парламентские мероприятия, в рамках которых мы отрабатываем новации в сфере строительства. Мы всегда внимательно относимся и поддерживаем предложения НОСТРОЙ, например, по сокращению избыточных градостроительных процедур и требований, по цифровой трансформации строительной отрасли.

В 2022 году Комитет являлся ответственным в Совете Федерации по сопровождению законов, направленных на принятие оперативных мер поддержки строительной отрасли, в разработке которых участвовал НОСТРОЙ. Так, при участии Нацобъединения проработан и начал действовать механизм изменения существенных условий государственных контрактов по строительству ОКС. Одной из реализованных мер поддержки застройщиков стало возвращение до конца текущего года механизма выдачи СРО своим членам льготных займов за счет средств компенсационного фонда.

- Как вы видите дальнейшее развитие системы саморегулирования в строительстве и самой строительной отрасли?

- Строительная отрасль сейчас испытывает существенные трудности, вызванные санкционным давлением на российскую экономику. Следствием этого являются необходимость импортозамещения строительных ресурсов и оборудования, сдерживание существенного роста их стоимости. Поэтому требуется принятие дополнительных серьёзных мер поддержки отечественных производителей стройматериалов. Это сделает строительную отрасль более устойчивой к внешним рискам.

Среди конкретных предложений НОСТРОЙ в этом направлении — разработка каталога строительных материалов и оборудования, применяемых при строительстве, для замены импортных стройматериалов и оборудования отечественными аналогами. Сейчас НОСТРОЙ при поддержке Минстроя России проводит анализ проектно-сметной документации реализованных проектов для определения зависимости от импортных материалов и оборудования. В дальнейшем каталогу необходимо будет придать соответствующий правовой статус. В апреле текущего года Комитетом запланировано проведение парламентских слушаний на тему "Импортозамещение в строительной отрасли". Мы будем предметно работать с коллегами по этому направлению.

В части дальнейшего развития системы саморегулирования хочу отметить необходимость обеспечения эффективности контроля СРО за качеством выполняемых работ своих членов. В настоящее время на рассмотрении в Государственной Думе находится законопроект, предусматривающий субсидиарную ответственность СРО за вред, причиненный ее членом собственникам зданий вследствие некачественно выполненных работ, в случае его исключения из государственного реестра СРО.

Совместно с НОСТРОЙ мы будем продолжать работу по совершенствованию института саморегулирования для достижения целей, определенных в Стратегии развития строительной отрасли.

# 20.04.23 АНСБ. Антон Глушков: «Для отрасли сегодня самое главное – не сбавлять темп»

Саморегулируемое сообщество строительной отрасли готовится к очередному Всероссийскому съезду СРО – и он будет выборным. На пост президента НОСТРОЙ выдвинут действующий руководитель – Антон Глушков, избранный четыре года назад. Наш разговор посвящен не столько итогам этих четырех лет, сколько переменам, которые произошли в отрасли, саморегулировании и самом президенте НОСТРОЙ.

- Антон Николаевич, прошло четыре года с момента вашего избрания на пост президента НОСТРОЙ. Что за эти годы поменялось в отрасли, что поменялось в НОСТРОЙ, как поменялись вы?

- Если говорить об изменениях в нашем сообществе, то здесь я вижу стратегические перемены у своих коллег-саморегуляторов: на всех прошедших перед Съездом окружных конференциях вопросы, которые задавали коллеги, касались исключительно взаимодействия со строительным комплексом и членскими организациями. Если помните, 4 года назад, когда у нас тоже шла предвыборная кампания, меня очень часто упрекали коллеги, что я неправильно расставляю приоритеты, что НОСТРОЙ должен в первую очередь обеспечивать работу саморегулируемых организаций, а все остальное, включая стройку, - дело второе. И я очень радуюсь, что сейчас такой тезис не то что не звучит, - он даже в головах у коллег не существует. И если говорить о личных победах, то это моя победа №1 - я сумел убедить коллег, что мы работаем не для себя, а для отрасли. За эти годы нам удалось сделать для отрасли несколько важных системных вещей, когда мы доказали рублем, что СРО – это не административный барьер и даже не допуск на рынок, а это партнер, который помогает при сложных ситуациях, отстаивает права, добивается каких-то преференций для бизнеса.

Самый яркий пример, который высоко оценивают и коллеги в СРО, и бизнес – это наша работа в рамках постановления Правительства России № 1315. В наших окружных конференциях участвуют не только представители СРО, но и строительные компании, и на всех абсолютно конференциях, где я общался с бизнесом, ПП 1315 приводится как победа системы саморегулирования, инициатива, которую НОСТРОЙ успешно администрировал и продолжает это делать.

Поэтому основная победа – смещение векторов нашего развития в сторону бизнеса. Я многократно говорил, что стройка – это, прежде всего, бизнес, и те меры, которые мы предлагаем, должны приводить либо к снижению затрат или сроков строительства, либо к увеличению финансовых результатов. И не надо этого стесняться. Потому что у власти – свои задачи, а у бизнеса - свои, и каждый занимается своим делом. Мы работаем в интересах подрядных организаций, застройщиков и строительного бизнеса целиком.

- Что было самым трудным за это время?

- Самым трудным было «шатание» системы саморегулирования, которую разболтали различными решениями, и нам пришлось объективно демонстрировать всем, что она эффективна и имеет большой потенциал. Акцент мы, конечно же, делали на потенциале, потому что упреков и критики, в том числе совершенно справедливой, в наш адрес было достаточно много. А выступление нашего коллеги перед Президентом России на съезде РСПП с критикой системы саморегулирования и последовавшее за этим обсуждение ее перспектив заставили очень многие СРО, которые работают исключительно в рамках статей Градостроительного кодекса, посмотреть на свою функцию немного шире. И, наверно, самое сложное было доказать целесообразность системы саморегулирования, обозначить пути развития и получить институциональный карт-бланш доверия. Сам факт, что глава о саморегулировании появилась в Стратегии развития строительной отрасли до 2035 года, - это косвенное отражение нашей работы. То есть система действует, ее работа и развитие запланированы до 2035 года, - значит, она признана работоспособной и имеющей будущее.

- Какие контуры имеет система саморегулирования сегодня? Это барьер при допуске на рынок, или она трансформировалась во что-то совсем иное?

- Что такое система СРО сейчас, однозначно сказать сложно, потому что это все-таки сервис. Предложения, которые я озвучиваю на ближайшие годы, касаются исключительно повышения прикладной полезности СРО для строителей. Безусловно, при этом усиливаются и требования в отношении наших членов. Мы понимаем, что, с одной стороны, должны минимизировать любые административные барьеры, а СРО - это тоже административный барьер. Но, с другой стороны, у нас как основная функция остается борьба за качество строительства. И моя идея заключается в том, чтобы выстраивать системную работу СРО, связанную с качеством через финансовый результат компаний.

Простой пример - культура строительного производства. Для большинства руководителей, к сожалению, это непроизводительные затраты. Зачем наводить порядок на строительной площадке, обеспечивать людей средствами защиты, спецодеждой, тратиться на хороший инструмент, если и так работают? Руководители считают, что эти затраты не приводят к увеличению производительности труда. Мы, со своей стороны, в Красноярске - моем родном регионе – продемонстрировали несколько объектов, где руководители доказывали на конкретных примерах, что такие затраты экономически целесообразны и выгодны. Правильное складирование материалов минимизирует трудозатраты по подъему и раскладке. Соблюдение ПОСа приводит к тому, чтобы строительная площадка работала быстро и эффективно. Элементарные требования по охране труда и спецодежде приводят к тому, что интерес со стороны работника именно к этим компаниям растет. Потому что, когда строители за одну и ту же зарплату могут работать в более комфортных условиях, они выбирают именно такие компании. Поэтому к таким затратам в первую очередь нужно подходить с точки зрения экономической целесообразности.

Или еще один пример: независимая оценка квалификации (НОК), о которой сейчас очень много говорим и которую бизнес пока воспринимает со скрипом. Естественно, для большей части руководителей это очередной административный барьер. Они приходят в СРО и спрашивают: что нам сделать, чтобы быстренько пройти НОК и дальше работать? Этот подход нужно менять: быстренько пройти не получится, тем более что эта процедура нужна не нам как НОСТРОЙ, или СРО и даже не Минстрою России. Первый выгодоприобретатель независимой оценки квалификации – это руководитель строительной компании, потому что благодаря ей он понимает реальный уровень своих специалистов и соответственно их оценивает.

Это подстегивает специалиста готовиться к экзамену, обновлять знания. Ведь кто такой специалист, занесенный в НРС? Это человек, который отвечает за безопасность труда, за качество производимых работ и соответствие технологий. То есть экономический результат строительной компании зависит в первую очередь от тех, кто находится в Нацреестре специалистов. И если мы сумеем это показать бизнесу – тогда независимая оценка квалификации будет действительно действующим механизмом, который побуждает сотрудника повышать уровень своих знаний на протяжении всего производственного пути, когда он отвечает за те функции, которые возложены на него по законодательству.

Пока далеко не все руководители понимают необходимость этого процесса. Мы много спорим на каждой окружной конференции, как правильно проводить НОК. Например, многие предлагают сделать открытыми все вопросы к экзамену. Но я считаю, что в этом случае мы из хорошей правильной идеи, когда на карту поставлена репутация НОСТРОЙ и СРО, можем сделать очередное «повышение квалификации», чего бы очень не хотелось. Поэтому подход с точки зрения экономической целесообразности наших изменений должен превалировать над административным регулированием. Независимая оценка – это, конечно, административное регулирование, тем не менее она должна иметь и косвенный, и прямой экономический эффект для бизнеса. Тогда мы сможем очень эффективно и качественно этот процесс организовать.

- За всеми заботами о строительном комплексе, застройщиках, ценообразовании, подготовке кадров, не получилось ли так, что НОСТРОЙ стал не просто сообществом СРО, а начал подменять собой другие отраслевые союзы? Вы так глубоко погрузились в строительный комплекс, чего раньше в принципе не предполагалось. Это осознанное решение или «так получилось»?

- Конечно, это осознанное решение, и, более того, далеко не все мои коллеги – руководители СРО его разделяли. Сейчас нас часто сравнивают с РСС и НОПРИЗ. Но конкуренции никакой нет, мы сообща решаем существующие в отрасли проблемы. Практически ни одного серьезного мероприятия не проходит без того, чтобы представители всех общественных организаций в нем не участвовали.

Конечно, мы стараемся какие-то функции между собой разделить, и наглядный пример тому цифровизация строительной отрасли. Есть НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОТИМ, есть Минстрой России – идеолог всех процессов, и говорить о том, что кто-то один должен этими процессами заниматься, нереально. Мы понимаем, что это всеобъемлющий процесс, который касается и проектировщиков, и исполнительной власти, и бизнеса. И если мы каждый на своем уровне будем правильно выстраивать процесс, это поможет нашим членам, в том числе в лице строительных организаций, как можно быстрее и эффективнее перейти к современным технологиям. И опять же, мы должны подойти к цифровизации не как к административному барьеру, а как к экономически целесообразной норме. Да, на сегодняшний момент это краткосрочные вложения, которые бизнес должен сделать, но они в течение понятного периода гарантированно окупаются и приводят к повышению производительности труда и снижению ошибок. Именно в такой логике мы и будем работать.

Если говорить о том, что мы будем идти вглубь отрасли, - да, будем! У нас есть стратегические идеи, которые мы начнем реализовывать уже после Съезда. Эти идеи выводят нас как стратегическую обобщающую структуру на новый уровень.

- Например?

- Например, мы в принципе сейчас не можем посчитать потребность строительной отрасли в трудовых и материальных ресурсах. Этого объективно не знает никто, и не потому, что ленятся – просто должна быть очень точная статистическая база. И мы в какой-то момент поняли, что с учетом двух реестров НОСТРОЙ, с ЕИСЖС от ДОМ.РФ, куда занесены все строящиеся многоквартирные жилые дома, с учетом нормативов по трудозатратам и материалам мы можем такую потребность просчитать.

Первое, что сделали, - это разложили все типовые объекты (школу, детский сад, многоквартирный жилой дом, линейные и дорожные объекты) с учетом нашего мониторинга до элементарных частей. Нам известно, сколько килограммов каких материалов идет на конкретный типовой объект, известно, сколько нужно на него трудовых ресурсов. То есть материалоемкость рассчитана на каждый типовой объект. А, исходя из всех наших реестров, мы видим параметры и количество всех строящихся объектов на территории Российской Федерации, по крайней мере, тех, которые подлежат государственному строительному надзору. Соответственно, мы с большой точностью можем посчитать трудовые затраты и материалоемкость этих объектов. В итоге НОСТРОЙ может превратиться в федеральный центр прогнозирования, «строительный Госплан», который в разрезе квартала может посчитать по каждому субъекту Российской Федерации потребность в трудовых ресурсах и в конкретном наборе строительных материалов. А стройиндустрия получит возможность подстраиваться под эти потребности.

НОСТРОЙ развивает каталог импортозамещения, который первоначально родился, чтобы сориентировать бизнес в условиях санкций. Сейчас он превращается из каталога импортозамещения в каталог строительных материалов. В него вносятся абсолютно все производители, но не списочно, а на интерактивной карте, чтобы было видно, в каком регионе есть производство тех или иных строительных материалов, причем подкрепленное качественным лабораторным контролем. Для нас это - безопасность стройки, потому что она зависит в первую очередь от качества и характеристик материалов, которые на ней применяются.

Наша задача - сформировать такую конструкцию, благодаря которой рынок стал бы прозрачным и ответственным. Недавно на встрече с министром строительства России Иреком Энваровичем Файзуллиным мы обсуждали, как на базе каталога сделать еще и обязательную маркировку продукции. Речь об этом идет давно, но было непонятно, с какой стороны подступиться к вопросу. Сейчас, когда появляется реестр всех производителей, мы легко организуем маркировку, которая подтверждает свойства материалов.

Все это НОСТРОЙ делает не для того, чтобы быть удобными власти, хотя это тоже важный момент. Это делается для того, чтобы минимизировать непроизводительные затраты бизнеса, повысить здоровую конкуренцию среди поставщиков и производителей, указать бизнесу, который хочет развивать производство строительных материалов, на те места и территории, где это может быть выгодно. Главное, правильно посчитать объем потребления, чтобы у производителей не было ни затоваривания, ни дефицита, а строители понимали, что и где они могут купить. Задача была сложной до тех пор, пока мы не разобрались с алгоритмом ее решения. Сейчас уже идет методическая работа, и во втором полугодии этого года мы по ряду регионов России, где у нас максимальное количество поставщиков, готовы представить такую платформу для прогнозирования. На самом деле, это система планирования всей стройки Российской Федерации, но уже на новом уровне, с формированием более точного количества потребления в зависимости от субъекта и объектов, которые там строятся.

- С этой точки зрения НОСТРОЙ становится игроком даже не на рыночном поле, а участником формирования национальной политики в области строительства. При этом за четыре года НОСТРОЙ существенно вырос в глазах власти – это была целенаправленная политика?

- Безусловно, это была моя основная работа за эти четыре года. У меня количество поездок и перелетов за эти годы зашкаливает все разумные величины, и везде, куда я приезжаю, у меня стандартная программа встреч: безусловно, это коллеги из СРО, представители бизнеса, и, конечно, региональной власти. Убеждать на словах, что НОСТРОЙ важный и полезный партнер, не имеет смысла – это нужно демонстрировать на совместных проектах. И такими проектами стали, например, займы из компфондов СРО и проекты по ценообразованию. В конце марта мы были в Санкт-Петербурге и договорились с администрацией города о совместной программе по наполнению ФГИС ЦС. Они попросили НОСТРОЙ помочь, и мы можем это эффективно сделать – опыт наработан. То есть власть видит в нас надежных партнеров, а не ревизоров. Когда мы приходим к представителям власти, то должны выстраивать не просто товарищеские и рабочие отношения, а правильные и полезные, при которых власть видит от нас результаты и помощь.

Долгосрочные и конструктивные взаимоотношения с органами исполнительной власти – это огромная задача, и особенно с региональными министрами строительства. Сейчас роль регионов усиливается, у них все больше и больше функций, но каждый из регионов пытается реализовать поставленные задачи самостоятельно. У кого-то получается лучше, у кого-то хуже, но они все работают разобщенно. Мы решили эту разобщенность преодолеть и начали с Сибирского федерального округа, приглашая на нашу площадку региональных министров строительства для рабочих совещаний по обмену опытом. На сегодняшний момент это стало востребованным мероприятием, потому что горизонтальные формы общения развиты плохо, друг друга министры почти не знают, позвонить в соседний регион коллеге посоветоваться, как оказалось, достаточно сложная задача. Когда мы формируем «клубы региональных министров строительства», это выстраивает их отношения между собой, с региональными СРО, они становятся партнерами, удобными друг другу. Мы вместе обсуждаем задачи, порождаем здоровую конкуренцию между регионами – это же здорово!

Поэтому исполнительная власть стала для нас полноправным партнером, мы ей помогаем, но где-то и спорим, отстаиваем наши позиции. За 4 года я встретился лично почти с 40 губернаторами, и практически со всеми мы нашли точки соприкосновения, где мы можем быть по-настоящему полезными друг другу. И после этого роль региональных СРО, о чем все время говорили мои коллеги, принципиальным образом меняется – они становятся той опорой региональному министерству, исполнительной и муниципальной власти, которая позволяет повысить эффективность работы строительного комплекса, а где-то защитить интересы бизнеса, выполняя роль бизнес-омбудсмена «на местах».

Нам нужно очень плотно работать с регионами, потому что им трудно, им не хватает информации, знаний, компетенции. Мы проехали по регионам и увидели, что уровень квалификации специалистов, которые работают на госзаказе, очень невысокий, и им нужно помочь. Так два года назад появилась совместная с МГСУ «Школа заказчика», в которой обучались представители власти регионов. Сейчас ее подхватил Университет Минстроя, но первыми были мы. В этом году НОСТРОЙ меняет вектор. Теперь мы будем готовить заказчиков, которые работают в коммерческом секторе. Это была моя мечта – чтобы мы все начали взаимодействовать между собой. Не везде, конечно, это получилось, есть регионы, которые по-прежнему считают, что СРО не нужны исполнительной власти, но таких регионов уже меньшинство.

- Как поменялись за эти четыре года вы?

- Оборачиваясь назад, я бы много раз подумал, избираться ли на этот пост. Конечно, среда меняет человека и определяет сознание. Я стал, наверное, выстроено субординированным, как бы странно это ни звучало. До этого я был исключительно предпринимателем и воспринимал многие процессы только с точки зрения бизнеса. А сейчас, общаясь с коллегами из исполнительной власти и поняв все эти сложности изнутри, я искренне пытаюсь объединить между собой проблемы, которые есть и у бизнеса, и у власти, с нашими общими усилиями и задачами. Это делает из меня человека, который должен постоянно поворачиваться лицом то к исполнительной власти, то к бизнесу, и пытаться быть связующим звеном между ними. Это тяжело, потому что каждый раз, когда возникает какой-то запрос, он затрагивает интересы одной из сторон. И находить общие точки соприкосновения, чтобы это было выгодно всем сторонам – это, конечно, сложная задача.

Когда коллеги доверили мне руководство НОСТРОЙ, я искренне считал, что НОСТРОЙ будет все-таки на втором месте, а на первом – моя производственная деятельность. Должен сказать, что так не получилось, - и по насыщенности, и по задачам НОСТРОЙ занимает львиную долю моего времени. Поэтому, если говорить про приоритеты, то это, конечно, НОСТРОЙ.

- Вы приняли решение идти на второй президентский срок - какие аргументы вы сформулировали для себя? Зачем вы это делаете?

- Аргумент у меня один – у нас очень много стратегических начинаний, и мне очень хочется, чтобы они из начинаний превратились в систему. Что-то нам за эти четыре года удалось сделать, но заделов еще очень много. И я очень хочу сделать это так, как задумывалось, - как это хотят коллеги из бизнеса, как это видят органы исполнительной власти. Стремлюсь, чтобы то, что уже находится в стадии реализации, за пару лет было реализовано. Это вызов для меня. Очень хочется, чтобы моя работа была ознаменована не просто пребыванием на посту руководителя НОСТРОЙ, а чтобы исходя из запросов бизнеса и власти потенциал саморегулируемых организаций и НОСТРОЙ вышел далеко за пределы законодательно определенных функций.

- Если бы вы сейчас стояли на трибуне, и перед вами были ваши коллеги из СРО, предприниматели, чиновники, с каким призывом вы бы к ним обратились?

- Мы живем в непростое время, и стройка – это индикатор экономики. Прошлый год был рекордным по всем показателям, в том числе по вкладу стройки в ВВП. Я часто акцентирую на этом внимание, потому что считаю, что это очень важный индикатор. И наша задача сейчас – не сбить шаг, который есть, сохранить количество занятых, то отношение к отрасли, которое существенным образом поменялось за последние годы. Мы из отрасли, обросшей скандалами и коррупцией, превратились в лидера экономики, и это очень здорово. Большое спасибо Правительству за меры поддержки! И мой призыв - не сбавлять набранный темп. Это наша главная задача. Есть много проблем и в экономике, и в стройке, много рисков, неопределенности, но, невзирая на это, мы должны также уверенно шагать дальше. И в одиночку никто – ни бизнес, ни власть – с этой задачей не справятся. А НОСТРОЙ в этой ситуации – проводник, который должен помогать осуществлять это взаимодействие.

Я очень надеюсь, что мы общими усилиями сможем закрепить место системы саморегулирования в системе наших взаимоотношений. Так что задача номер один – чтобы все понимали цели и задачи системы саморегулирования в стройке, чтобы ее адекватно воспринимали и бизнес, и власть. Как только мы обеспечим выполнение этого функционала, то система будет работать четко, уверенно, как часы.

Лариса Поршнева

Куликов М.М.

21.04.23