ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 15.04-22.04.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 7](#_Toc101524418)

[1.1. Президент России заявил о необходимости стимулировать в нашей стране спрос на отечественную металлургическую продукцию 7](#_Toc101524419)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 8](#_Toc101524420)

[2.1. 15.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Использование инструментов «инфраструктурного меню» в развитии регионов 8](#_Toc101524421)

[2.2. 18.04.22 За-Строй. Строительная пятилетка 9](#_Toc101524422)

[2.3. 18.04.22 СГ. Застройщикам, достраивающим проблемные объекты, смежные земельные участки будут предоставляться в аренду без торгов 9](#_Toc101524423)

[2.4. 18.04.22 СГ. Обновленный свод правил предусматривает использование беспилотников на стадии строительного контроля 10](#_Toc101524424)

[2.5. 19.04.22 АНСБ. Правительство России разрешает заказчикам менять условия строительных госконтактов 11](#_Toc101524425)

[2.6. 19.04.22 АНСБ. ПП № 666 дало право региональным властям вносить цены во ФГИС ЦС 12](#_Toc101524426)

[2.7. 19.04.22 ЕРЗ. Критерии аналогичности проектируемого объекта капитального строительства 12](#_Toc101524427)

[2.8. 19.04.22 Техэксперт. Минстрой России актуализировал свод правил по организации строительства 14](#_Toc101524428)

[2.9. 19.04.22 АНСБ. Единственный ГОСТ по электронной исполнительной документации готов 16](#_Toc101524429)

[2.10. 19.04.22 ЕРЗ. Госдума: дачную амнистию следует ускорить, введя ее в действие не с 1 сентября, а с 1 июня 2022 года 17](#_Toc101524430)

[2.11. 20.04.22 ЕРЗ. Особые правила изменения существенных условий госконтрактов на строительство в 2022 году 18](#_Toc101524431)

[2.12. 20.04.22 За-Строй. Ужель природа будет под охраной?! 20](#_Toc101524432)

[2.13. 20.04.22 АНСБ. ГД одобрила законопроект о внесении изменений в Земельный кодекс РФ 21](#_Toc101524433)

[2.14. 21.04.22 АНСБ. Стройматериалам упростили выход на российский строительный рынок 22](#_Toc101524434)

[2.15. 20.04.22 РИА Новости. Госдума продлила особый порядок выбора подрядчиков в Крыму 23](#_Toc101524435)

[2.16. 21.04.22 ЕРЗ. Кто и как будет вести реестр незавершенных объектов капитального строительства 24](#_Toc101524436)

[2.17. 21.04.22 Техэксперт. Минстрой предложил правила использования и экспертизы типовых проектных решений 26](#_Toc101524437)

[2.18. 21.04.22 Техэксперт. Законопроект об упрощении порядка строительства инфраструктурных объектов принят во втором чтении 27](#_Toc101524438)

[2.19. 21.04.22 СГ. Упрощена процедура подтверждения пригодности отечественных стройматериалов 27](#_Toc101524439)

[2.20. 21.04.22 НОСТРОЙ Новости. Госдума приняла очередной пакет поправок в ряд федеральных законов в целях поддержки российских строительных компаний 28](#_Toc101524440)

[2.21. 21.04.22 НОПРИЗ Новости. Утвержден порядок и случаи изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов 29](#_Toc101524441)

[2.22. 21.04.22 НОПРИЗ Новости. Внесены изменения в законодательные акты о закупках (Федеральный закон от 16.04.2022 № 104-ФЗ) 30](#_Toc101524442)

[2.23. 22.04.22 ЕРЗ. Новый порядок признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу 30](#_Toc101524443)

[2.24. 21.04.22 ЕРЗ. В России упрощен вывод стройматериалов на внутренний рынок.. 33](#_Toc101524444)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ 33](#_Toc101524445)

[3.1. 15.04.22 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин: Правительство приняло решение о формировании пятилетней программы капитальных вложений 33](#_Toc101524446)

[3.2. 15.04.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Рекордные показатели ввода жилья говорят о том, что строительство остается локомотивом российской экономики 34](#_Toc101524447)

[3.3. 19.04.22 СГ. Российские банки обязали раскрывать реальную стоимость ипотеки 35](#_Toc101524448)

[3.4. 20.04.22 Техэксперт. Правительство РФ установило возможность увеличения цены контракта более чем на 30% 35](#_Toc101524449)

[3.5. 20.04.22 За-Строй. Бонус для лидеров по «аварийке» 36](#_Toc101524450)

[3.6. 20.04.22 ЕРЗ. Правительство РФ: банки обязаны раскрывать информацию о полной стоимости ипотеки 36](#_Toc101524451)

[3.7. 21.04.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: В I квартале в России выдано на 22% больше разрешений на строительство, чем годом ранее 37](#_Toc101524452)

[3.8. 21.04.22 РИА Новости. Регионы получат 4 млрд рублей на строительство быстровозводимых отелей 37](#_Toc101524453)

[3.9. 21.04.22 За-Строй. Система одного окна для стройматериалов 38](#_Toc101524454)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 38](#_Toc101524455)

[4.1. 16.04.22 СГ. Минстрой России актуализировал свод правил по организации строительства 38](#_Toc101524456)

[4.2. 16.04.22 СГ. Александр Ломакин: «инфраструктурное меню» - одна из важнейших мер поддержки регионов 39](#_Toc101524457)

[4.3. 15.04.22 НОСТРОЙ Новости. Минфин России разъяснил отдельные изменения законодательства о закупках 40](#_Toc101524458)

[4.4. 15.04.22 НОСТРОЙ Новости. Минстрой России разъяснил особенности проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в 2022 году 45](#_Toc101524459)

[4.5. 18.04.22 РИА Новости. Минпромторг поддержал инициативу о "промышленной ипотеке" 48](#_Toc101524460)

[4.6. 18.04.22 СГ. Росреестр: цифровизация сведет на нет ошибки при определении кадастровой стоимости 49](#_Toc101524461)

[4.7. 19.04.22 АНСБ. Заказчики предлагают импортозаместить 900 позиций на строительстве федеральных объектов 50](#_Toc101524462)

[4.8. 18.04.22 За-Строй. Импортозамещение по каталогу 50](#_Toc101524463)

[4.9. 19.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Проведен анализ потребностей в импортозамещении оборудования для строительства объектов по федеральным программам Минстроя России 53](#_Toc101524464)

[4.10. 19.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел селекторное совещание с регионами по вопросам освоения бюджетных средств 54](#_Toc101524465)

[4.11. 19.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Распределены лимиты банкам по программе поддержки проектов жилищного строительства 55](#_Toc101524466)

[4.12. 20.04.22 Техэксперт. Опубликован перечень российского программного обеспечения для градостроительной деятельности 56](#_Toc101524467)

[4.13. 20.04.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Обеспечение строек доступными аналогами импортных материалов и технологий – это один из важнейших факторов их бесперебойной работы 57](#_Toc101524468)

[4.14. 20.04.22 За-Строй. Как заткнуть бездонную бочку ФКР 58](#_Toc101524469)

[4.15. 21.04.22 За-Строй. Для снижения цен на малоэтажку 60](#_Toc101524470)

[4.16. 20.04.22 АНСБ. ФГИС ЦС фиксирует необоснованный рост цен на строительные ресурсы 60](#_Toc101524471)

[4.17. 21.04.22 АНСБ. Минпромторг РФ собирается ограничить наценку трейдеров на стройматериалы 61](#_Toc101524472)

[4.18. 20.04.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России прошла встреча с представителями главных распорядителей бюджетных средств и ФОИВов 62](#_Toc101524473)

[4.19. 20.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в обсуждении мер по повышению устойчивости экономики на заседании рабочей группы Госсовета 63](#_Toc101524474)

[4.20. 22.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра принял участие в обсуждении перспектив развития индивидуального жилищного строительства в стране. 64](#_Toc101524475)

[4.21. 22.04.22 ЕРЗ. В России запустят серийное производство малоэтажных домов.. 65](#_Toc101524476)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 66](#_Toc101524477)

[5.1. 18.04.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» улучшил условия по ипотеке для врачей и ученых 66](#_Toc101524478)

[5.2. 18.04.22 ЕРЗ. ЦБ: в 2022 году российские банки могут выдать льготных ипотечных кредитов на сумму до 2 трлн руб. 67](#_Toc101524479)

[5.3. 18.04.22 ЕРЗ. Банков, работающих с застройщиками по счетам счетам эскроу, стало меньше 67](#_Toc101524480)

[5.4. 19.04.22 АНСБ. Российские банки получили лимиты для льготного кредитования застройщиков 70](#_Toc101524481)

[5.5. 19.04.22 ЕРЗ. ДОМ.РФ: за первую неделю действия обновленной льготной ипотеки в банки подано 11,2 тыс. заявок на кредиты 70](#_Toc101524482)

[5.6. 20.04.22 ЕРЗ. Срок действия программы «Сельская ипотека» планируют продлить 71](#_Toc101524483)

[5.7. 20.04.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» выдал ипотеки на 50 миллиардов 72](#_Toc101524484)

[5.8. 21.04.22 ЕРЗ. Ставки по льготной ипотеке опустят еще больше? 72](#_Toc101524485)

[5.9. 21.04.22 РИА Новости. Зампред комитета ГД: банки цинично зарабатывают на проектном финансировании 73](#_Toc101524486)

[5.10. 21.04.22 РИА Новости. Минстрой объяснил постепенный ввод льготной ипотеки на частные дома 73](#_Toc101524487)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 74](#_Toc101524488)

[6.1. 15.04.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ примет участие в расширенном совещании Департамента комплексного развития территорий Минстроя России и Комитета РСС 74](#_Toc101524489)

[6.2. 15.04.22 ЗаНоСтрой. Эксперты НКК изучили вопросы пополнения и учёта компфондов СРО, утерянных в банкротных банках, с учётом требований 447-ФЗ…… 75](#_Toc101524490)

[6.3. 15.04.22 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ поддержал предложение РТН об исключении из Единого реестра СРО «ПГС» за финансовые манипуляции со спецсчетами 76](#_Toc101524491)

[6.4. 18.04.22 Техэксперт. Как упростят процедуру внесения сведений в национальный реестр специалистов 78](#_Toc101524492)

[6.5. 18.04.22 Техэксперт. Национальные объединения СРО напомнят специалистам о необходимости пройти НОК 79](#_Toc101524493)

[6.6. 18.04.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ обсудил возможности сотрудничества с представителями крупнейших девелоперских холдингов Дубая… 80](#_Toc101524494)

[6.7. 18.04.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минфин прокомментировал особенности применения 44-ФЗ и 46-ФЗ при изменении условий госконтракта 81](#_Toc101524495)

[6.8. 18.04.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ принял участие в XI Съезде Российского Союза строителей 83](#_Toc101524496)

[6.9. 18.04.22 НОСТРОЙ Новости. Правительство РФ поддержало предложения НОСТРОЙ о полномочиях регионов по наполнению ФГИС ЦС 85](#_Toc101524497)

[6.10. 18.04.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин выступил на заседании XI Съезда Российского Союза строителей 85](#_Toc101524498)

[6.11. 18.04.22 ЗаНоСтрой. Минэкономразвития выдало отрицательное заключение по проекту постановления о новом Едином реестре СРО. Одна из причин – вводятся избыточные админбарьеры 86](#_Toc101524499)

[6.12. 19.04.22 ЗаНоСтрой. Как проходил в Москве ХI Съезд Российского союза строителей 89](#_Toc101524500)

[6.13. 19.04.22 ЗаНоСтрой. В Татарстане оценили объёмы средств, которые будут привлечены по возобновлённой программе займов из компфондов СРО 91](#_Toc101524501)

[6.14. 19.04.22 За-Строй. СРО-система против санкций 92](#_Toc101524502)

[6.15. 19.04.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! На какие меры господдержки могут рассчитывать члены СРО, использующие ТИМ 95](#_Toc101524503)

[6.16. 20.04.22 ЗаНоСтрой. Виктор Опекунов представил свои предложения по оздоровлению системы строительного саморегулирования 98](#_Toc101524504)

[6.17. 21.04.22 ЗаНоСтрой. Юрий Гордеев: ФАИП будет формироваться сроком на 5 лет, а принятие решений по финансированию инвестпроектов упростится и станет более прозрачными 99](#_Toc101524505)

[6.18. 22.04.22 За-Строй. Человек-провокация снова в деле 100](#_Toc101524506)

[6.19. 22.04.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ сформулировал ключевые инициативы по развитию индивидуального жилищного строительства в России….. 101](#_Toc101524507)

[6.20. 22.04.22 ЗаНоСтрой. Москва приветствует гостей и делегатов Х юбилейного Всероссийского съезда Национального объединения изыскателей и проектировщиков 103](#_Toc101524508)

[7. РАЗНОЕ 104](#_Toc101524509)

[7.1. 14.04.22 РИА Новости. Власти Москвы рассказали, в каком импорте нуждается стройотрасль города 104](#_Toc101524510)

[7.2. 14.04.22 РИА Новости. Единый госзаказчик: импортные технологии на стройках заменят за 2-3 года 104](#_Toc101524511)

[7.3. 15.04.22 РИА Новости. Мишустин подписал постановление о пятилетней программе строительства 105](#_Toc101524512)

[7.4. 17.04.22 АНСБ. Дрова в Классификаторе 106](#_Toc101524513)

[7.5. 18.04.22 За-Строй. Строитель-похититель полигонов 107](#_Toc101524514)

[7.6. 19.04.22.За-Строй. В столице состоялся Съезд РСС 108](#_Toc101524515)

[7.7. 19.04.22.За-Строй. Крупный изыскатель в ракурсе 110](#_Toc101524516)

[7.8. 19.04.22.За-Строй. Вложение в квадраты – оно того стоит? 112](#_Toc101524517)

[7.9. 20.04.22 ЕРЗ. Эксперты: за месяц спрос на новостройки упал вдвое, поэтому застройщики готовы опускать цены 114](#_Toc101524518)

[7.10. 21.04.22 За-Строй. Кого наградили на Съезде РСС 115](#_Toc101524519)

[7.11. 20.04.22 АНСБ. Строительная наука не должна лежать на полках – пришло время пересмотреть закрома 117](#_Toc101524520)

[7.12. 20.04.22 РИА Новости НОСТРОЙ: в российских регионах не хватает квартир небольших площадей 119](#_Toc101524521)

[7.13. 21.04.22 АНСБ. Лев Каплан: за три года с рынка ушло 53 тысячи строительных компаний и пришло государство 120](#_Toc101524522)

[7.14. 22.04.22 АНСБ. В России активизировалось строительство деревянных домов.. 121](#_Toc101524523)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 121](#_Toc101524524)

[8.1. 15.04.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал в эфире «Радио России» для чего создается каталог импортозамещающих стройматериалов 122](#_Toc101524525)

[8.2. 18.04.22 АНСБ. Главное – не попасть в Нацпроект, а не попасться 127](#_Toc101524526)

[8.3. 18.04.22 АНСБ. Строители просят главную меру поддержки – деньги! 129](#_Toc101524527)

[8.4. 18.04.22 За-Строй. Дабы ТИМу «оторваться от земли» 133](#_Toc101524528)

[8.5. 18.04.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин: Проектно-строительная отрасль остро нуждается в специалистах по организации работ по обследованию, реставрации и капремонту зданий и сооружений 137](#_Toc101524529)

[8.6. 20.04.22 За-Строй. Послесловие к Съезду. Часть 2 141](#_Toc101524530)

[8.7. 21.04.22 Известия iz. Типовой элемент: в РФ могут запустить проекты дешевой малоэтажной застройки 146](#_Toc101524531)

[8.8. 21.04.22 АНСБ. Застройщикам не хватает выданных проектных кредитов для завершения строительства 148](#_Toc101524532)

[8.9. 21.04.22. За-Строй. Парковка для Брюса Уиллиса. Основные тренды в строительстве современных высотных зданий в России и мире 150](#_Toc101524533)

[8.10. 21.04.22. За-Строй. Ипотечные страдания 152](#_Toc101524534)

[8.11. 22.04.22 НОПРИЗ Новости. Президент НОПРИЗ Михаил Посохин обратился с приветственной речью к делегатам X Всероссийского съезда 154](#_Toc101524535)

# ПРЕЗИДЕНТ

# Президент России заявил о необходимости стимулировать в нашей стране спрос на отечественную металлургическую продукцию

Президент России Владимир Путин на вчерашнем совещании по ситуации в металлургической отрасли заявил, что внутренний спрос на продукцию металлургии в нашей стране нужно стимулировать, прежде всего за счёт строительства. Владимир Владимирович подчеркнул важность внутреннего спроса:

Его нужно поддержать и стимулировать, прежде всего за счёт увеличения объёмов жилищного, инфраструктурного, коммерческого и промышленного строительства, за счёт широкого выпуска товаров, где используется металлургическая продукция.

Господин Путин подчеркнул также и то, что для поддержки спроса на отечественный металл необходимо запускать долгосрочные проекты и программы, эффект от реализации которых будет ощутим для всей экономики, для российских регионов и жителей.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 15.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Использование инструментов «инфраструктурного меню» в развитии регионов

В Совете Федерации состоялся круглый стол по вопросу реализации «Инфраструктурного меню» и других механизмов государственной поддержки в части инфраструктурных проектов.

«Инфраструктурное меню» - одна из важнейших антикризисных мер поддержки регионов. За период 2022-2025 гг на реализацию проекта планируется выделить более 2 трлн рублей, - заявил первый замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин. - В меню входят такие механизмы, как инфраструктурные бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации, реструктуризация бюджетных кредитов, предоставление средств Фонда национального благосостояния Фонду ЖКХ, инфраструктурные кредиты ВЭБ.РФ на городскую инфраструктуру, субсидирование процентной ставки на долгосрочное исполнение контрактов».

Одним из главных финансовых инструментов федерального проекта являются инфраструктурные бюджетные кредиты. В настоящий момент средства на реализацию проектов в размере 1 трлн рублей распределены, 36 субъектов РФ уже получили финансирование в объёме 41,08 млрд рублей и начали его освоение – так, ведётся строительство транспортных развязок и реконструкция улиц в Татарстане, Пермском крае, идёт закупка автобусов в Калужской области.

Одобрены проекты на строительство метро в Нижегородской и Челябинской области, а также Красноярском крае. В Краснодарском и Астраханском крае финансирование направлено на строительство комплекса очистных сооружений. В Ханты-Мансийском автономном округе, Сургуте и Подмосковье будут построены и реконструированы спортивные объекты: комплексы и стадионы.

Предполагается, что поступление налоговых и неналоговых доходов в период до 2036 года в консолидированные региональные бюджеты составит более 2 трлн рублей, а также будет введено около 130 млн кв. м жилья и создано около 520 тысяч рабочих мест, объяснил социально-экономические эффекты от реализации проекта Александр Ломакин.

# 18.04.22 За-Строй. Строительная пятилетка

Сформулированы новые правила формирования программы капитальных вложений, которые позволят обеспечить пятилетний горизонт планирования

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление, которое предусматривает формирование и реализацию комплексной программы «Строительство» сроком на пять лет. В рамках этой программы будет формироваться федеральная адресная инвестиционная программа (ФАИП).

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин рассказал:

В условиях санкционного давления строительство должно оставаться одним из драйверов экономики. В том числе для этого мы реализуем перечень мероприятий по сокращению инвестиционно-строительного цикла и оптимизации административных процедур. Нами были сформулированы новые правила формирования программы капитальных вложений, которые позволят обеспечить пятилетний горизонт планирования и сократить перечень необходимых документов для формирования программы.

Согласно постановлению, полномочия по управлению комплексной программой «Строительство» возлагаются на президиум правительственной комиссии по региональному развитию, а ответственным за её подготовку определён Минстрой России. Как добавил господин Хуснуллин:

В рамках нашей работы с участием заинтересованных федерльных органов исполнительной власти будет осуществляться оценка техзаданий, которая позволит достичь сбалансированности программы и не допустить появления в ней объектов, не обеспеченных финансированием, что ведёт к появлению долгостроев.

Будет создана специальная рабочая группа для оперативного согласования включения объектов и мероприятий в ФАИП. До 1 января 2023 года проверка эффективности инвестиционных проектов будет проводиться по упрощённой схеме, предложенной штабом.

Новая госпрограмма «Строительство» появится в России с 1 января 2023 года.

# 18.04.22 СГ. Застройщикам, достраивающим проблемные объекты, смежные земельные участки будут предоставляться в аренду без торгов

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/107555-8#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в статьи 39.6 и 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации».

Законопроект предлагает расширить [перечень](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/) случаев предоставления земельных участков (ЗУ), находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в целях завершения строительства проблемных объектов.

Для этого [п. 2 ст. 39.6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/) Земельного кодекса РФ дополняется положением, устанавливающим возможность дополнительно к ЗУ, на котором расположен объект, включенный в единый реестр проблемных объектов, предоставлять застройщику смежный ЗУ, имеющий общую границу с указанным ЗУ.

Решение о предоставление такого ЗУ принимается распоряжением высшего должностного лица субъекта РФ по согласованию с Минстроем России.

Застройщик, принявший на себя обязательства по достройке проблемного объекта, на выделенном ему смежном ЗУ сможет осуществлять строительство (создание) иного многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, возведение объекта капитального строительства.

Полученную в результате такого строительства прибыль застройщик сможет использовать для исполнения принятых на себя обязательств по достройке проблемного объекта.

В случае заключения договора аренды смежного ЗУ размер арендной платы будет рассчитываться на уровне не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого ЗУ.

# 18.04.22 СГ. Обновленный свод правил предусматривает использование беспилотников на стадии строительного контроля

Минстрой России утвердил Изменение №1 к [СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»](https://docs.cntd.ru/document/564542209) (СП 48). Оно позволит организовать системное внедрение технологий информационного моделирования ([ТИМ](https://erzrf.ru/news/zastroyshchikov-mnogokvartirnykh-domov-obyazhut-pereyti-na-tim-v-2023-godu?search=%D1%82%D0%B8%D0%BC)) на всех стадиях жизненного цикла объекта капитального строительства (ОКС), [сообщили](https://minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-aktualiziroval-svod-pravil-po-organizatsii-stroitelstva/) в пресс-службе ведомства.

В сообщении уточняется, что СП 48 распространяется на проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов гражданского и промышленного назначения, а также на реализацию перепрофилирования промышленных территорий в условиях сложившейся застройки.

По словам замглавы Минстроя **Сергея Музыченко**, потребность внесения изменений в стандарт возникла в ответ на актуальные вызовы строительной отрасли, связанные с динамичными процессами цифровизации.

Актуализация документа, в частности, заключатся в том, что теперь он конкретизирует требования по контролю над крупногабаритными модулями повышенной заводской готовности.

«Необходимость включения данных требований появилась в связи с увеличением объемов строительства [модульных](https://erzrf.ru/news/gruppa-etalon-kupila-35-britanskogo-proizvoditelya-modulnykh-konstruktsiy-qb-technology?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D1%83%D0%BB%D1%8C) зданий и соответствующих запросов профессионального сообщества разъяснить особенности организации строительства данных типов объектов», — [пояснил](https://minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-aktualiziroval-svod-pravil-po-organizatsii-stroitelstva/) и.о. директора [ФАУ «ФЦС»](https://www.faufcc.ru/?ysclid=l24etmx6rx) **Андрей Копытин**.

Он также обратил внимание на то, что в СП 48 добавлена возможность применения беспилотных летательных аппаратов (БЛА) и других средств для автоматизированного формирования исполнительной информационной модели ОКС в ходе строительного контроля.

По словам Копытина, предусмотренное обновленным СП 48 внедрение подобных решений в рамках ТИМ в организационно-технологические процессы на ранних стадиях строительства позволяет:

• обеспечить [интероперабельность](https://docs.cntd.ru/document/1200102958) информации и взаимопроникновение информационных потоков с учетом взаимодействия с ГИС (например, с [ГИСОГД](https://isogd-ugra.admhmao.ru/help/user/usages/ias/ias.gisogd/index.html), информационной системой госстройнадзора и т.д.);

• сформировать взаимодействие участников строительного проекта по вопросам устранения выявленных замечаний, создать цифровой документооборот предписаний в среде общих данных, автоматизированную сверку объемов по проектной (рабочей) и исполнительной моделям;

• нивелировать риски срыва сроков ввода в эксплуатацию, возникновения аварий на объектах строительства, связанных с нарушением технологии ведения строительно-монтажных работ.

 Кроме того, из обновленного документа исключены требования, дублирующие положения других нормативных правовых актов и нормативных технических документов.

Работа по актуализации СП 48 была организована Минстроем России и выполнена авторским коллективом ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ» при активном участии АО «НИЦ «Строительство», ООО «НИИ ПТЭС», ООО НПЦ «Развитие города».

Документ широко обсуждался профессиональным сообществом в рамках регламентного публичного обсуждения.

Наиболее значимые предложения для последующего учета по тексту стандарта поступили от [НОПРИЗ](https://www.nopriz.ru/), [НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/), [ОЦКС «Росатом»](https://www.ocks-rosatoma.ru/) и [Подкомитета №5 ТК 465](https://www.faufcc.ru/technical-committee-465-construction/)».

# 19.04.22 АНСБ. Правительство России разрешает заказчикам менять условия строительных госконтактов

Премьер-министр Михаил Мишустин подписал постановление правительства России № 680 от 16 апреля 2022 года об установлении порядка и случаев изменения цены государственных строительных контрактов.

Постановление правительства допускает следующие случаи изменения цены госконтракта:

- изменение срока госконтракта в связи с необходимостью внесения изменений в проектную документацию;

- изменение объема и видов работ, ранее предусмотренных проектной документацией;

- изменения, связанные с заменой строительных ресурсов;

- изменения в связи с выплатой или увеличением аванса по госконтракту.

Изменения в связи с увеличением цены контракта более, чем на 30%, могут быть приняты государственным или муниципальным заказчиков в рамках лимитов бюджетных обязательств, предоставленных на срок исполнения данного контракта.

Полный текст постановления доступен по ссылке:

[/files/ck/1650357096\_PP\_680.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1650357096_PP_680.pdf)

# 19.04.22 АНСБ. ПП № 666 дало право региональным властям вносить цены во ФГИС ЦС

Правительством РФ утверждено постановление от 15 апреля 2022 г. № 666, дающее право региональным властям вносить цены на строительные ресурсы во ФГИС ЦС.

Документ внес изменения в правила мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» в части наделения полномочиями органов исполнительной власти субъектов РФ по предоставлению информации об оптовой цене строительных ресурсов в информационной системе начиная с 1 июля 2022 года.

Напомним, что Федеральная информационная система ценообразования в строительстве служит базой для расчета сметной стоимости госконтрактов на основе ресурсно-индексного метода. ФГИС ЦС работает уже более трех лет, но до сих пор поставщики и производители строительных ресурсов не торопятся давать в нее сведения. Сейчас наполняемость системы составляет около 30% от реальности, а по некоторым регионам – от 2 до 5%.

Для того, чтобы производители и поставщики предоставляли информацию о стоимости строительных ресурсов, предлагались меры административного воздействия (изменения в Административный кодекс, налагающие штрафы на «отказников» - до 500 тысяч рублей).

При этом НОСТРОЙ лоббировал предложения о том, чтобы право вносить стоимость строительных ресурсов во ФГИС ЦС было предоставлено региональным властям и саморегулируемым организациям. Итогом этой работы стало постановление правительства №666 от 15 апреля с.г. Как сообщает НОСТРОЙ, данные изменения готовились в развитие взаимоотношений региональных властей и саморегулируемых организаций с целью защиты интересов строительных компаний. Ранее право на внесение информации о цене было только у производителей и поставщиков строительных ресурсов, что затрудняло наполнение ФГИС ЦС.

Документ доступен по ссылке:

[/files/ck/1650358438\_PP\_RF\_№666\_ot\_15.04.2022.pd](http://ancb.ru/files/ck/1650358438_PP_RF_%E2%84%96666_ot_15.04.2022.pdf)

# 19.04.22 ЕРЗ. Критерии аналогичности проектируемого объекта капитального строительства

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№135/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204150009) от 02.03.2022 «Об утверждении критериев, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о применении типовой проектной документации, и о внесении изменений …».

Приказом №135/пр устанавливаются следующие критерии аналогичности проектируемого объекта капитального строительства (ОКС) и ОКС с подготовленной проектной документацией (ПД), в отношении которой принято решение о применении типовой ПД:

• назначение проектируемого объекта капитального строительства (проектируемый объект) соответствует назначению ОКС с подготовленной ПД, в отношении которой принято решение о признании ПД типовой ПД;

• мощность проектируемого объекта соответствует мощности ОКС (допустимое отклонение значения составляет не более 10%);

• площадь и (или) протяженность (применительно к линейным объектам) проектируемого объекта соответствуют площади и (или) протяженности ОКС (допустимое отклонение значения составляет не более 10%);

• природные условия территории (климатический район и подрайон, ветровой район, снеговой район, интенсивность сейсмических воздействий, инженерно-геологические условия), на которой планируется осуществлять строительство проектируемого объекта, соответствуют природным условиям территории, где расположен ОКС.

Помимо установления критериев Приказ №135/пр, вносит изменения в:

• Порядок ведения единого государственного реестра заключений экспертизы ПД объектов капитального строительства и предоставления содержащихся в нем сведений и документов, утверждённый приказом Минстроя России [№115/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201803260044?) от 22.02.2018 (Порядок ведения реестра);

• Требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы ПД и (или) результатов инженерных изысканий (ИИ), утвержденные приказом Минстроя России [№341/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201808210039?) от 08.06.2018. (Требования к составу);

• Методику разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения, утвержденных приказом Минстроя России [№314/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201912310086?) от 29.05.2019.

Напомним, что, согласно [275-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010032) от 01.07.2021, экономически эффективная проектная документация повторного использования, сведения о которой по состоянию на 01.10.2021 включены в [единый реестр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/1482/) (реестр), признается типовой проектной документацией.

Приказом №135/пр устанавливается, что в случае принятия Минстроем России решения о признании ПД, сведения о которой включены в реестр (или об отмене такого решения), данные изменения должны быть отражены в соответствующем разделе реестра.

Кроме того, при подготовке проекта реестра, в подраздел, касающийся сведений о представленной для проведения экспертизы ПД, в отношении которой выдано заключение экспертизы, включается:

 • решение о признании проектной документацией типовой ПД с приложением электронных документов, послуживших основанием для принятия такого решения (в случае их отсутствия в реестре);

• соответствующие сведения (дата и номер решения, сведения о принадлежности исключительного права на ПД Российской Федерации, субъекту РФ, муниципальному образованию, сведения о лице, уполномоченном на распоряжение исключительным правом на ПД, признанную типовой ПД, в отношении ОКС, строительство которых обеспечивается лицами, указанными в [ч. 6 ст. 48.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/abe37516694863321cbacbb22c2a5aba54006a4e/?) Градостроительного кодекса РФ).

Уточняется перечень лиц, которым может быть предоставлены содержащиеся в реестре сведения и документация, и их перечень.

Терминология в требованиях к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы ПД и (или) результатов ИИ приводятся в соответствии с ГрК РФ. Экономически эффективная проектная документация повторного использования в указанных требованиях меняется на типовую проектную документацию.

В методике разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства устанавливается, что при определении НМЦК на основании стоимостных показателей объектов-аналогов используется сметная документация объектов-аналогов, соответствующих [критериям](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/abe37516694863321cbacbb22c2a5aba54006a4e/?).

Приказ №135/пр вступает в силу с 26 апреля 2022 года, за исключением отдельных положений.

# 19.04.22 Техэксперт. Минстрой России актуализировал свод правил по организации строительства

Минстрой России утвердил Изменение N 1 к [СП 48.13330.2019 "СНиП 12-01-2004 Организация строительства"](http://docs.cntd.ru/document/564542209). Свод правил распространяется на проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов гражданского и промышленного назначения, а также на реализацию перепрофилирования промышленных территорий в условиях сложившейся застройки.

Измененный документ позволит организовать системное внедрение технологий информационного моделирования на всех стадиях жизненного цикла ОКС при управлении частным проектом или портфелем проектов в соответствии с принципами проектного управления.

"Потребность внесения изменений в стандарт, в первую очередь, возникла в ответ на актуальные вызовы строительной отрасли, связанные с динамичными процессами цифровизации - потребовалось сформировать законодательную основу для последующей разработки теоретических основ, принципов и практических положений для реализации потенциала применения технологии информационного моделирования. Документ широко обсуждался профессиональным сообществом в рамках регламентного публичного обсуждения. Наиболее значимые предложения для последующего учета по тексту стандарта поступили от НОПРИЗ и НОСТРОЙ, ОЦКС "Росатом" и Подкомитета N 5 ТК 465", - сообщил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

В важнейшие изменения актуализированного свода правил вошли: конкретизация требований по строительным лабораториям, положения по согласованию организационно-технологической документации, обновление типовой формы журнала входного контроля и контроля качества получаемых деталей, материалов, конструкций и оборудования, требования в части контроля крупногабаритных модулей повышенной заводской готовности.

"В [разделе 9](http://docs.cntd.ru/document/564542209) обновленного документа внесены требования в части контроля крупногабаритных модулей повышенной заводской готовности. Необходимость включения данных требований появилась в связи с увеличением объемов строительства модульных зданий и соответствующих запросов профессионального сообщества разъяснить особенности организации строительства данных типов объектов. Кроме того, в своде правил добавлена возможность применения беспилотников при строительном контроле", - рассказал и.о. директора ФАУ "ФЦС" Андрей Копытин.

Внедрение технологий информационного моделирования в организационно-технологические процессы на стадии строительства, в частности в ходе осуществления строительного контроля и планирования строительного производства, позволят: использовать беспилотные летательные аппараты и другие средства для автоматизированного формирования исполнительной информационной модели ОКС, обеспечить интероперабельность информации и взаимопроникновение информационных потоков с учетом взаимодействия с ГИС (например, с ГИСОГД, информационной системой Комитета государственного строительного надзора и т.д.), сформировать взаимодействие участников строительного проекта по вопросам устранения выявленных замечаний, создать цифровой документооборот предписаний в среде общих данных, автоматизированную сверку объемов по проектной (рабочей) и исполнительной моделям.

Также из обновленного документа исключены требования, дублирующие положения других нормативных правовых актов и нормативных технических документов.

По словам разработчиков, актуализированный [СП 48](http://docs.cntd.ru/document/564542209) поможет нивелировать риски срыва сроков ввода в эксплуатацию, возникновения аварий на объектах строительства, связанных с нарушением технологии ведения строительно-монтажных работ.

Работа по актуализации свода правил организована Минстроем России и выполнена авторским коллективом ФГБОУ ВО "НИУ МГСУ" при активном участии АО "НИЦ "Строительство", ООО "НИИ ПТЭС", ООО НПЦ "Развитие города".

# 19.04.22 АНСБ. Единственный ГОСТ по электронной исполнительной документации готов

Проект ГОСТ Р «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде» в окончательном варианте утвержден ТК 465 «Строительство» и направлен в Росстандарт. В настоящий момент это единственный ГОСТ на исполнительную документацию в электронном виде.

ГОСТ Р «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде» разработан Союзом строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб), Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ), НИУ МГСУ, ООО «Инжстройпроект», ИП Сатенов Е. Н., ООО «НИИ ПТЭС», ООО «Платформа строительных сервисов». Проект документа неоднократно обсуждался на профессиональных площадках, в том числе, в Техническом совете НОСТРОЙ. Разработчики получили ряд замечаний, часть из которых учли в окончательной редакции ГОСТ Р. В публичном пространстве ранее появлялись промежуточные версии стандарта, однако его окончательную редакцию видели только члены ТК 465 «Строительство».

Целью разработки стандарта является установление требований к процессам формирования и ведения исполнительной документации в электронном виде, реализация которых обеспечит сокращение документооборота на бумажных носителях и уменьшение трудозатрат, необходимых на формирование и ведение исполнительной документации при строительстве объектов капитального строительства.

Стандарт тем более актуален, что в 2021 году в строительной отрасли взят курс на цифровизацию, а с 2022 года использование информационной модели стало обязательным при проектировании и строительстве объектов госзаказа. Очевидно, что исполнительная документация в электронном виде является частью этих процессов.

Отметим, что в данном секторе проект ГОСТ Р «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде» является единственным. То есть, в случае требования к формированию исполнительной документации в электронном виде руководствоваться можно только этим документом. После утверждения и регистрации в Росстандарте документ станет полноправным добровольным национальным стандартом.

Отметим также, что согласно законодательству, если добровольный национальный стандарт вносится в проектную или конкурсную документацию, он становится обязательным для исполнения всеми участниками реализации проекта.

В распоряжении Агентства новостей «Строительный бизнес» имеется окончательный вариант стандарта, в котором он подлежит регистрации в Росстандарте. Текст доступен по ссылке:

[/files/ck/1650400108\_2022\_Okonch\_\_red\_\_GOST\_R.doc](http://ancb.ru/files/ck/1650400108_2022_Okonch__red__GOST_R.doc)

# 19.04.22 ЕРЗ. Госдума: дачную амнистию следует ускорить, введя ее в действие не с 1 сентября, а с 1 июня 2022 года

Соответствующий законопроект рекомендовал принять [Комитет](http://komitet2-10.km.duma.gov.ru/) Госдумы по государственному строительству и законодательству, со ссылкой на материалы портала правовых актов, [сообщил](https://realty.rbc.ru/news/625d4f7c9a7947affc70c130?from=newsfeed) РБК.

Перенос сроков снизит административные препятствия и упростит процедуру оформления прав граждан на недвижимое имущество, в том числе на земельные участки, говорится в пояснительной записке к проекту закона.

Поправки об ускорении дачной амнистии были внесены в конце марта. Автор документа, глава Комитета Госдумы РФ по госстроительству и законодательству **Павел Крашенинников** мотивировал необходимость перенести принятие дачной амнистии непростой экономической ситуацией в стране.

Новая дачная амнистия будет действовать до 1 марта 2031 года. Как ранее [отмечал](https://erzrf.ru/news/dachnuyu-amnistiyu-prodlili-do-vesny-2031-goda?search=%D0%B0%D0%BC%D0%BD%D0%B8%D1%81) портал ЕРЗ.РФ, упрощенный порядок оформления прав коснется дачных и садовых домов, построенных до мая 1998 года (даты принятия Градостроительного кодекса), список объектов, которые подпадают под эти правила оформления, расширится.

С обновлением дачной амнистии упрощенный порядок будет распространяться не только на земли для садоводства и дачного хозяйства, но и на участки ИЖС или личного подсобного строительства в границах населенных пунктов. Кроме того, новые правила дают возможность воспользоваться амнистией наследникам владельцев подпадающих под нее земельных участков (ЗУ).

В частности, документ определяет порядок государственной регистрации права собственности на указанные ЗУ и содержит перечень следующих документов, необходимых для предоставления бесплатно в собственность ЗУ, расположенных под жилыми домами:

• схему расположения ЗУ (в случае, если ЗУ подлежит образованию);

• документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

• документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) подтверждающий осуществление оплаты коммунальных услуг;

• документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 01.01.2013, из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа и жилой дом возведен до 14.05.1998;

• документ, подтверждающий предоставление либо передачу иным лицом ЗУ, из которого в том числе образован испрашиваемый ЗУ, заявителю;

• документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в жилом доме до 14.05.1998;

• выписку из похозяйственной книги или из иного документа, в которой содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю;

• документ, выданный заявителю нотариусом до 14.05.1998 в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него.

# 20.04.22 ЕРЗ. Особые правила изменения существенных условий госконтрактов на строительство в 2022 году

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№680](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204180053?) от 16.04.2022 «Об установлении порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия».

Постановление устанавливает особые правила изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства (ОКС), проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в 2022 году (контракт).

В частности, устанавливается, что при возникновении в ходе исполнения контракта независящих от сторон контракта обстоятельств, влекущих невозможность его исполнения, допускаются следующие изменения существенных условий контракта:

• изменение (продление) срока исполнения контракта, в том числе в связи с необходимостью внесения изменений в проектную документацию (ПД), включая контракт, срок исполнения которого в соответствии с положениями [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_144624/?) ранее изменялся;

• изменение объема и (или) видов выполняемых работ по контракту, спецификации и типов оборудования, предусмотренных ПД;

• изменения, связанные с заменой строительных ресурсов на аналогичные строительные ресурсы, в том числе в связи с внесением изменений в ПД;

 • изменение отдельных этапов исполнения контракта, в том числе наименования, состава, объемов и видов работ, цены отдельного этапа исполнения контракта;

• установление условия о выплате аванса или об изменении установленного размера аванса;

• изменение порядка приемки и оплаты отдельного этапа исполнения контракта, результатов выполненных работ.

В указанных случаях изменения существенных условий контракта государственным или муниципальным заказчиком, в том числе влекущие увеличение цены контракта более чем на 30%, могут быть внесены в пределах доведенных в соответствии с бюджетным законодательством РФ лимитов бюджетных обязательств на срок исполнения соответствующего контракта.

В случае если при увеличении цены контракта такая цена превышает стоимость ОКС, указанную в акте (решении) об осуществлении капитальных вложений, не требуется:

• внесения изменений в акт (решение) об осуществлении капитальных вложений;

• проведения проверки инвестиционного проекта на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения, а также уточнение расчета интегральной оценки эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения, предусмотренные Постановлением Правительства РФ [№590](https://base.garant.ru/12161960/?) от 12.08.2008.

 Постановление устанавливает следующий порядок изменения существенных условий контракта:

• поставщик (подрядчик, исполнитель) направляет заказчику в письменной форме предложение об изменении существенных условий контракта с приложением информации и документов, обосновывающих такое предложение, а также подписанного проекта соглашения об изменении условий контракта;

• заказчик в течение 10 рабочих дней со дня, следующего за днем поступления предложения об изменении существенных условий контракта, по результатам рассмотрения такого предложения направляет поставщику (подрядчику, исполнителю) подписанное соглашение об изменении условий контракта и в соответствии с [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_144624/?) включает информацию об изменении контракта в реестр контрактов либо в письменной форме отказ об изменении существенных условий контракта с обоснованием такого отказа.

Положения Постановления №680 рекомендовано учитывать всем государственным заказчикам, работающим по 44-ФЗ.

 Ранее Минстрой России разослал в адрес субъектов РФ письмо №15274-ИФ от 09.04.2022 в котором указал, что вопрос возможности увеличения цены контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству и который заключен на срок менее одного года в связи с ростом цен на строительные ресурсы урегулирован.

В своем письме Минстрой указывает, что [п. 8 ч. 1 ст. 95](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/f4823c3311874efd0ecdfa668c9705968edbc47c/) 44-ФЗ предусмотрена возможность изменить существенные условия контракта на выполнение строительных работ (в том числе цену контракта), если такой контракт заключен на срок не менее одного года. При этом изменение осуществляется при наличии в письменной форме обоснования такого изменения на основании решения Правительства РФ, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, местной администрации и при условии, что такое изменение не приведет к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на 30%.

С целью поддержки заказчиков и подрядных организаций в сложившихся экономических условиях в связи с ростом стоимости строительных ресурсов в 2021 году Постановлением Правительства РФ [№1315](https://base.garant.ru/402110814/) от 09.08.2021 установлены случаи, при которых допускается изменять существенные условия контракта, в том числе изменение (увеличение) цены контракта, а также порядок проведения таких изменений.

 Как указано в письме, возможно изменять цену действующего контракта (не более чем на 30 %) стоимостью более 1 млн руб., в связи с ростом цен на строительные ресурсы, в том числе в рамках исполнения государственного оборонного заказа.

Для контрактов с ценой свыше 100 млн руб. изменения возможны только после проведения государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости, которая будет осуществляться в сокращенные сроки (до 14 дней).

Изменения в 44-ФЗ, внесенные [476-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405464/b62da3aeb315547b6915beadea02920bd7dd4c41/) от 30.12.2021, позволяют в 2021 и 2022 годах применять положения п. 8 ч. 1 ст. 95 44-ФЗ к контрактам, которые заключены на срок менее одного года.

Изменение существенных условий контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу ОКС, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия; контракта жизненного цикла в случае, если предметом такого контракта являются новые машины и оборудование, а также контракта, предметом которого может быть одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию ОКС, и заключенных до 01.01.2023; допускается по соглашению сторон, если при исполнении такого контракта возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kak-mozhno-menyat-zaklyuchennyye-kontrakty-na-vypolneniye-stroitelnykh-rabot-iz-za-rosta-tsen-na-stroitelnyye-resursy?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0) про письмо [№7797-ИФ/09](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_410672/#utm_campaign=fw&utm_source=consultant&utm_medium=email&utm_content=body) от 01.03.2022, которым Минстрой России разъяснил порядок применения Постановления Правительства РФ [№1315](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_406068/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/#dst100006) от 09.08.2021. Этот документ разъясняет и регламентирует возможность менять заключенные контракты на выполнение строительных работ из-за роста цен строительных ресурсов.

# 20.04.22 За-Строй. Ужель природа будет под охраной?!

Госдумцы приняли закон о защите особо охраняемых территорий от застройки

Депутаты Государственной Думы приняли сегодня в третьем чтении правительственный законопроект о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ, которые защитят особо охраняемые природные территории от застройки, определят перечень видов приоритетных объектов инфраструктуры, которые могут быть построены в упрощённом порядке.

Ранее профильный комитет Госдумы по строительству и ЖКХ подготовил поправки, защищающие природные территории от застройки. Председатель этого комитета Сергей Пахомов рассказал:

Особо охраняемые природные территории и особо ценные сельхозземли защищены от нового строительства. Эти территории выводятся из-под действия законопроекта. Строительство на таких территориях, как и прежде, возможно только с учётом требований к режиму соответствующих земельных участков, установленных соответствующими федеральными законами.

Принципиальной позицией комитета и Правительства РФ остаётся запрет на строительство на Байкальской природной территории. Поправки также определяют перечень приоритетных инфраструктурных объектов, которые можно будет построить в упрощённом порядке – это магистральные газопроводы, объекты энергоинфраструктуры, дефицитные на данной территории объекты социальной инфраструктуры, объекты промышленной инфраструктуры, обеспечивающие создание, внедрение и развитие импортозамещающих, ресурсосберегающих, экологически безопасных технологий, а также производство продукции, не имеющей российских аналогов, производство энергоэффективных строительных материалов, сообщил политик.

Как отметил господин Пахомов, упрощённый порядок согласования будет формировать Правительство:

Обращаю внимание, речь идёт о возможности строить в упрощённом порядке только государственные объекты. Частные инвестиционные стройки проходят стандартные процедуры согласований.

Как мы сообщали, Госдума 6 апреля приняла в первом чтении проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесённый Правительством РФ. Законопроектом предлагается сократить сроки оформления прав граждан на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, гаражного строительства, индивидуального жилищного строительства при государственной регистрации прав до трёх и пяти рабочих дней через Росреестр и МФЦ соответственно, а сроки проведения кадастровых работ до трёх дней.

Одним из ключевых положений законопроекта является существенное упрощение порядка строительства объектов транспортной, промышленной и иной инфраструктуры, социальных объектов, а также упрощаются процедуры согласования с Минсельхозом, Росрыболовством, Минкультуры, Минприроды.

# 20.04.22 АНСБ. ГД одобрила законопроект о внесении изменений в Земельный кодекс РФ

Государственная Дума приняла во втором чтении подготовленный Росреестром законопроект о внесении изменений в Земельный кодекс РФ. Документ позволит уточнить сроки аренды земельных участков для застройщиков-инвесторов, чтобы они могли своевременно завершить масштабные инвестиционные проекты.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, выступая на пленарном заседании Российской строительной недели,  заявил о необходимости снижения административных барьеров и сокращения инвестиционно-строительного цикла. «Когда мы ведём работу в непростых экономических условиях, любые задержки и простои будут стоить строительному бюджету денег, поэтому мы должны их устранять», – сказал он.

В настоящее время срок предоставления в аренду публичных земель для реализации инвестиционного проекта по строительству или реконструкции зданий составляет от 3 до 10 лет, однако на практике возникают случаи, когда этого недостаточно для успешного завершения работ в установленные сроки.

Кроме того, из-за отсутствия правовых оснований для заключения нового договора аренды застройщикам приходится расторгать договор по реализации инвестпроекта, что влечет за собой необоснованные расходы и затраты.

«Новый законопроект синхронизирует срок предоставления земельного участка в аренду и срок реализации масштабных инвестиционных проектов. Эта мера избавляет застройщиков-инвесторов от дополнительной бумажной волокиты, экономит их время и средства», – сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Росреестр системно работает над снижением административных барьеров в ходе строительства, а также при постановке объектов на кадастровый учет и регистрации прав. В декабре 2021 года принят федеральный закон № 408-ФЗ, который усовершенствовал порядок оформления прав на объекты капитального строительства. Теперь застройщику больше не нужно специально идти в Росреестр и подавать заявление о регистрации права собственности на такой объект. За него это сделает уполномоченный орган власти – он одновременно направит заявление о кадастровом учете объекта и о регистрации права собственности застройщика.

# 21.04.22 АНСБ. Стройматериалам упростили выход на российский строительный рынок

Правительство обеспечит ускоренный вывод строительных материалов, изделий и конструкций на рынок за счет упрощения процедуры подтверждения пригодности их использования.

[Постановление](https://www.nostroy.ru/news_files/2022/04/21/uOBLhTX2xsYRJzjFbngkGFA93f6RNzE2.pdf) об этом подписал Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Мишустин. Решение позволит снизить риск дефицита стройматериалов из-за внешних ограничений.

Срок подтверждения пригодности отечественных стройматериалов сокращен с 90 до 10 рабочих дней. Это стало возможным благодаря отказу от разделения процедуры на «министерскую» и «подведомственную» части и созданию механизма подтверждения пригодности по системе «одного окна» – под ключ.

Что касается стройматериалов, которые ввозятся в Россию из-за границы, то для подтверждения их характеристик российские органы строительного надзора будут учитывать результаты испытаний, проведенных в зарубежных лабораториях.

Еще одна новация касается сроков действия уже выданных технических свидетельств о пригодности материалов, конструкций и технологий. Они будут автоматически продлены на два года.

Принятые решения – часть комплекса мер Правительства по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

Подписанным документом вносятся изменения в [постановление Правительства  от 12 марта 2022 года №353](http://government.ru/news/44797/).

*Источник: Правительство России*

# 20.04.22 РИА Новости. Госдума продлила особый порядок выбора подрядчиков в Крыму

Госдума одобрила во втором и третьем чтении закон о продлении на два года особого порядка выбора подрядчика при госзакупках ряда работ в Крыму.

Документ разработан правительством по итогам совещания у вице-премьера [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Марата Хуснуллина](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/), "а также в целях нивелирования последствий ограничительных мер со стороны недружественных иностранных государств в отношении РФ", отмечается в пояснительной записке к нему.

Согласно действующему законодательству, в Крыму подрядчик может быть выбран в порядке, установленном законом о контрактной системе в сфере госзакупок (44-ФЗ), или в порядке, который установлен нормативными правовыми актами [Республики Крым](http://ria.ru/location_Crimea/) и города [Севастополя](http://ria.ru/location_Sevastopol/) и согласован с уполномоченным федеральным органом.

Такой выбор до конца текущего года возможен при осуществлении закупок оборудования и техники, работ по выполнению инженерных изысканий, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному и текущему ремонту, сносу объектов капстроительства (включая автодороги), работ по содержанию автодорог и искусственных дорожных сооружений для обеспечения нужд данных регионов.

Закон продлевает действие такого особого порядка в отношении этих закупок до конца 2024 года, то есть на два года. Соответствующие изменения вносятся в закон "О принятии в РФ Республики Крым и образовании в составе РФ новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя".

Закон должен вступить в силу со дня его официального опубликования. Данный срок обусловлен необходимостью срочного оказания проектируемых мер поддержки участникам контрактной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг в условиях текущей экономической ситуации, пояснял ранее кабмин.

# 21.04.22 ЕРЗ. Кто и как будет вести реестр незавершенных объектов капитального строительства

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=126783) Постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил формирования и ведения федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства, состава включаемых в него сведений и порядка предоставления сведений из такого реестра» (Правила).

[447-ФЗ](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/138746/) от 30.12.2021 в Градостроительный кодекс РФ введена [норма](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/71524f30bc81b55f6f49d7ed2cd9265b08573803/), согласно которой незавершенные объекты капитального строительства (ОКС), строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств федерального бюджета, подлежат включению в федеральный реестр незавершенных ОКС.

Разработанные Минстроем России Правила определяют:

• состав включаемых в федеральный реестр незавершенных ОКС (Реестр) сведений и порядок предоставления сведений из такого Реестра;

• порядок формирования уникального реестрового номера незавершенного ОКС;

• порядок представления сведений из Реестра.

Реестр содержит открытую и закрытую части.

Внесение первичной информации в Реестр по ОКС, информация о которых не содержит сведений, составляющих государственную тайну, осуществляют главные распорядители средств федерального бюджета (ГРБС).

Внесение первичной информации в Реестр по ОКС, информация о которых содержит сведения, составляющие государственную тайну (закрытая часть), осуществляется Минстроем России.

 Основанием для внесения сведений в Реестр является решение, принятое ГРБС.

Согласно Правилам, ГРБС дополнительно к основаниям, установленным [п.1–7 ч. 1 ст. 55.34](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/01882c3ca1e0fe2d369e461e41330f976298c9c5/) Градостроительного кодекса РФ, могут самостоятельно устанавливать основания отнесения ОКС к незавершенным.

Для внесения сведений в Реестр ГРБС заполняют сведения по установленной форме (84 раздела). Методические рекомендации по заполнению формы Реестра должны быть разработаны и утверждены Минстроем России.

При заполнении данной формы в числе прочего ГРБС указывают:

• Информацию о включении мероприятия в план поэтапного сокращения объемов и количества объектов незавершенного строительства (ОНС) (реквизиты приказа);

• Наименование и характеристики ОНС, включая фактическое расположение ОНС или планируемое расположение (полностью); наименование заказчика (правообладателя, учреждение, балансодержателя); данные застройщика, мощность объекта;

• Статус проектной документации, включая актуальность проектной документации (ПСД), инженерных изысканий; дата и номер положительного заключения государственной экспертизы ПСД; документ, которым установлены расходные обязательства (для начала проектирования/строительства);

• Статус исходно-разрешительной документации;

• Статус исполнительной документации;

• Сведения о проведении обследования;

• Сведения о приостановлении (прекращении) строительства;

• Проблемные моменты, включая Наличие уголовных дел (№, дата, статус); Статус постановки на учет; Наличие претензий от Заказчика/Подрядчика (значимой информации, необходимой для принятия решения о достройке или списания объекта);

• Финансовые характеристики, включая Общую сметную стоимость объекта на дату начала строительства; Сумма капитальных вложений в объект за время строительства (в ценах соответствующих лет), тыс. руб.; Фактические расходы по счету 010611000; кассовые расходы с начала реализации инвестиционного проекта; Объём средств, предусмотренный в плане поэтапного сокращения объемов и количества объектов незавершенного строительства, тыс. руб.; Сумма дополнительного финансирования необходимая для завершения строительства на 01.01.2022, тыс. руб.;

• Целевая функция («проблемные объекты»), включая Фактические расходы на реализацию целевой функции; Стоимость реализации целевой функции (с учетом всех расходов необходимых для выполнения целевой функции); Плановые сроки реализации инвестиционного проекта (срок завершения мероприятий по реализации целевой функции), год, месяц; Предполагаемый получатель объекта капитального строительства;

• Источник финансирования, необходимого для завершения строительства (примечание) и иные проблемные моменты;

• Ссылка на фото объекта;

• Контактное лицо для связи, телефон.

Каждому ОКС, внесенному в Реестр, присваивается уникальный реестровый номер, в формате:

AAA—BB—CCC, где:

AAA — код ГРБС;

BB — код субъекта Российской Федерации, в котором находится ОКС;

CCC — порядковый номер ОКС, находящегося в ведении ГРБС в конкретном в субъекте РФ.

Сведения из Реестра представляются уполномоченным заинтересованным пользователям:

• посредством предоставления доступа для работы в Модуле;

• посредством представления Минстроем России выписки по форме Реестра (информации об отсутствии сведений), заверенной усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица с использованием Системы межведомственного электронного документооборота, на основании направляемого в установленном порядке запроса.

Сведения из Реестра закрытой части представляются уполномоченным заинтересованным пользователям посредством представления Минстроем России выписки по форме Реестра (информации об отсутствии сведений), заверенной подписью уполномоченного должностного лица.

Общественное обсуждение проекта Постановления продлится до 3 мая текущего года.

# 21.04.22 Техэксперт. Минстрой предложил правила использования и экспертизы типовых проектных решений

18 апреля 2022 года опубликован доработанный по итогам общественного обсуждения и ОРВ законопроект (вариант от 18.04.2022) о внесении изменений в [Градкодекс](http://docs.cntd.ru/document/901919338) в целях введения образцового (типового) проектирования, ознакомиться с документом можно по ссылке:

<http://regulation.gov.ru/p/122323>.

Разработка законопроекта предусмотрена "дорожной картой" трансформации делового климата "Реинжиниринг правил промышленного строительства".

В представленном виде институт типового проектирования не решает задачу повторного использования конструкций, изделий и узлов, предусмотренных типовой проектной документацией, отдельно от типовой проектной документации в целом. Законопроектом вводится понятие составной части типовой проектной документации - типового проектного решения, представляющего собой часть утвержденной проектной документации, содержащей проектные решения, пригодные для многократного применения при архитектурно-строительном проектировании аналогичного объекта. Вводится особый порядок экспертизы совместимости типовых решений в рамках проекта.

Согласно законопроекту: "Типовое проектное решение представляет собой проектную документацию объекта капитального строительства, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели (в случае, установленном Правительством Российской Федерации), не предусматривающую устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений и предназначенную для многократного применения при осуществлении архитектурно-строительного проектирования аналогичного объекта".

Критерии типового проектного решения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Кроме того, законопроект предусматривает возможность признания "типовой проектной документацией" проектов ИЖС.

Новый срок окончания общественного обсуждения - 27 апреля 2022 года.

# 21.04.22 Техэксперт. Законопроект об упрощении порядка строительства инфраструктурных объектов принят во втором чтении

В соответствии с поправками к документу, возведение и строительство в особо охраняемой зоне вблизи Байкала будет законодательно запрещено.

Государственная Дума приняла во втором чтении [законопроект N 94578-8](http://docs.cntd.ru/document/350104912) об упрощении строительных процедур, в том числе приоритетных инфраструктурных проектов, в охранных зонах. В первоначальном виде документ снимал необходимость проведения экологической экспертизы для строительства в районе озера Байкал и на других особо охраняемых природных территориях (ООПТ) при строительстве любых объектов инфраструктуры до 31 декабря 2024 года.

Ко второму чтению законопроект был существенно доработан. Так, согласно дополненной редакции, возведение и строительство в особо охраняемой зоне вблизи Байкала будет запрещено. Помимо Байкала будут защищены от нового строительства все территории, включенные в список ООПТ.

На таких территориях будет допускаться только строительство новых социальных объектов, таких как школы, детские сады, медицинские учреждения, нехватка которых наблюдается в населенных пунктах, расположенных в особо защищенных зонах. Уточняется, что строительство и реконструкция объектов инфраструктуры должны осуществляться с соблюдением требований законодательства об охране окружающей среды, об особо охраняемых природных территориях, а также земельного, лесного, водного и иного законодательства.

Законопроект также предусматривает упрощение оформления прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража, индивидуального жилищного строительства. Срок проведения кадастровых работ в отношении указанных земельных участков не должен превышать трех рабочих дней. Также проектом уточняется исчерпывающий перечень документов, необходимых застройщику для возведения объекта капитального строительства.

# 21.04.22 СГ. Упрощена процедура подтверждения пригодности отечественных стройматериалов

Правительство России обеспечит ускоренный вывод строительных материалов, изделий и конструкций на рынок за счет упрощения процедуры подтверждения пригодности их использования. Постановление об этом подписал председатель правительства Михаил Мишустин.

«Решение позволит снизить риск дефицита стройматериалов из-за внешних ограничений», - говорится в сообщении пресс-службы правительства.

Срок подтверждения пригодности отечественных стройматериалов сокращен с 90 до 10 рабочих дней. Это стало возможным благодаря отказу от разделения процедуры на «министерскую» и «подведомственную» части и созданию механизма подтверждения пригодности по системе «одного окна» – под ключ.

Что касается стройматериалов, которые ввозятся в Россию из-за границы, то для подтверждения их характеристик российские органы строительного надзора будут учитывать результаты испытаний, проведенных в зарубежных лабораториях.

Еще одна новация касается сроков действия уже выданных технических свидетельств о пригодности материалов, [конструкций и технологий](https://stroygaz.ru/publication/materials/zhelezo-nam-pomozhet-stroitelstvo-na-stalnykh-konstruktsiyakh-mozhet-stat-konkurentnym-preimushchest/). Они будут автоматически продлены на два года.

# 21.04.22 НОСТРОЙ Новости. Госдума приняла очередной пакет поправок в ряд федеральных законов в целях поддержки российских строительных компаний

20 апреля в третьем чтении [принят законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/94578-8) в целях повышения устойчивости строительной отрасли в связи с макроэкономической и внешнеполитической ситуацией. Он направлен, в том числе, на исполнение Плана первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

В соответствии с новыми положениями законодательства:

Сокращен перечень документов, которые должен предоставить застройщик (примерно на 100 документов), а также установлен запрет требовать документы, находящиеся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления и подведомственных указанным органам организаций

Упрощена процедура строительства «линейных объектов», приоритетных объектов социальной и промышленной инфраструктуры, четкий перечень которых будет установлен Правительством РФ. В том числе, в упрощенном порядке возможно строить только государственные объекты. Частные инвестиционные стройки проходят стандартные процедуры согласований.

Исключено излишнее согласование осуществления строительства в границах приаэродромных территорий объектов капитального строительства, ненормируемых по уровню шума.

Сокращены сроки оформления прав граждан на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, гаражного строительства, индивидуального жилищного строительства при государственной регистрации прав до 3 и 5 рабочих дней через Росреестр и МФЦ соответственно, а сроки проведения кадастровых работ до 3-х дней.

Упрощен перерасчет стоимости строительства в связи с удорожанием строительных материалов.

Увеличена планка авансирования по капремонтам МКД выше 30%. Это важно для продолжения плановой работы, в том числе для закупки дорогостоящих материалов и оборудования, например, лифтов.

Сохранена экспертиза объектов археологического наследия на исторически ценных территориях.

В границах экологической зоны Байкальской природной территории применение особенностей строительства, не связанных с расширением БАМа и Транссиба, не допускается.

Особо охраняемые природные территории, все сельскохозяйственные угодья и мелиорируемые земли защищены от нового строительства. Строительство на таких территориях, как и прежде, будет возможно только с учетом требований к режиму соответствующих земельных участков, установленных соответствующими федеральными законами и при согласовании соответствующих органов власти.

Увеличено с 3-х до 10 млн пороговое значение размера обязательств, когда допускается выполнение строительных работ без членства в СРО.

# 21.04.22 НОПРИЗ Новости. Утвержден порядок и случаи изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с постановлением](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204180053?index=2&rangeSize=1) Правительства Российской Федерации от 16.04.2022 г. № 680 «Об установлении порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия».

Так, в 2022 году указанным документом допускаются следующие изменения условий государственных и муниципальных контрактов:

– изменение (продление) срока исполнения контракта, в том числе изменение (продление) срока исполнения контракта, в том числе в связи с необходимостью внесения изменений в проектную документацию, включая контракт, срок исполнения которого в соответствии с положениями Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» ранее изменялся;

– изменение объема и (или) видов выполняемых работ по контракту, спецификации и типов оборудования, предусмотренных проектной документацией;

– изменения, связанные с заменой строительных ресурсов на аналогичные строительные ресурсы, в том числе в связи с внесением изменений в проектную документацию;

– изменение отдельных этапов исполнения контракта, в том числе наименования, состава, объемов и видов работ, цены отдельного этапа исполнения контракта;

– установление условия о выплате аванса или об изменении установленного размера аванса;

– изменение порядка приемки и оплаты отдельного этапа исполнения контракта, результатов выполненных работ.

Вместе с тем, согласно пункту 2 указанного документа, государственным или муниципальным заказчиком изменения существенных условий контракта, в том числе влекущие увеличение цены контракта более чем на 30 процентов, могут быть внесены в пределах доведенных в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации лимитов бюджетных обязательств на срок исполнения соответствующего контракта.

# 21.04.22 НОПРИЗ Новости. Внесены изменения в законодательные акты о закупках (Федеральный закон от 16.04.2022 № 104-ФЗ)

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с Федеральным законом](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204160016?index=2&rangeSize=1) от 16.04.2022 г. № 104-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В частности, указанным документом внесены следующие изменения в Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральный закон от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»:

– закрепляется возможность заключения контрактов, предметом которых может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение результатов инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, а также поставка оборудования, предусмотренного проектной документации и необходимого для обеспечения эксплуатации объекта;

– устанавливается запрет на использование иностранной валюты при определении и обосновании начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), за исключением случая обоснования и определения таких цен заказчиком, осуществляющим деятельность на территории иностранного государства.

# 22.04.22 ЕРЗ. Новый порядок признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу

На портале проектов нормативно правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=126844) Постановления Правительства РФ «О порядке и основаниях признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 17.05.2017 [№577](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705190011)» (Правила).

Правила определяют порядок признания объекта капитального строительства (ОКС), за исключением многоквартирных домов (МКД), аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и признаки, в соответствии с которыми ОКС может быть признан таковым.

Согласно проекту, решение о признании ОКС аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается межведомственной комиссией, созданной по инициативе собственника ОКС, собственников помещений в нем, лиц, владеющих ОКС, помещений в нем на ином законном основании (правообладатели), либо уполномоченного органа местного самоуправления.

Правообладатель направляет письменное обращение о рассмотрении вопроса признания ОКС аварийным и подлежащим сносу и реконструкции в адрес уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа государственной власти субъекта РФ либо местного самоуправления на территории, где расположен такой объект, (уполномоченный орган)

К письменному обращению правообладателя прикладывается заключение специализированной организации, являющейся членом СРО и имеющей право на осуществление работ по обследованию ОКС и (или) территории.

Решение о создании межведомственной комиссии принимается уполномоченным органом не позднее 10 рабочих дней со дня поступления обращения правообладателя. Решение о создании комиссии оформляется распорядительным актом уполномоченного органа.

Комиссия включает в себя председателя, заместителя председателя, ответственного секретаря и членов. В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя.

В состав комиссии включаются:

• должностные лица уполномоченного органа;

• представители органов, уполномоченных на осуществление государственного контроля и надзора в сферах пожарной, экологической и иной безопасности, на проведение инвентаризации и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества;

• физические лица, включенные в реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

• должностные лица наделенного полномочиями по регулированию архитектурной деятельности (если такими полномочиями не наделен уполномоченный орган) органа местного самоуправления или субъекта РФ.

Правообладатели не включаются в состав комиссии, при этом вправе присутствовать на ее заседании.

Уведомление правообладателей о рассмотрении поступившего обращения осуществляется в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, а также в форме электронного документа с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или регионального портала государственных и муниципальных услуг.

 В целях проведения оценки фактического состояния ОКС и (или) территории, на которой расположен такой объект, до приятия решения комиссии необходимо проведение специализированной организацией обследования фактического состояния указанных объектов и (или) территорий, где расположены такие объекты. Порядок проведения такого обследования устанавливается Правилами. Обследование проводится в соответствии с требованиями стандартов и сводов правил, включенных в перечни, указанные в [ч. 1 и 7 ст. 6 384-ФЗ](https://base.garant.ru/12172032/8b7b3c1c76e91f88d33c08b3736aa67a/).

Регламент проведения заседания комиссии определяется при подготовке к заседанию и утверждается непосредственно на заседании председателем комиссии. По результатам работы комиссии не позднее одного месяца с даты ее создания принимается одно из следующих решений:

• о наличии оснований для признания ОКС аварийным и подлежащим сносу;

• о наличии оснований для признания ОКС аварийным и подлежащим реконструкции;

• об отсутствии оснований для признанная ОКС аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

 Основаниями для признания ОКС аварийным и подлежащим сносу являются наличие одного или нескольких следующих признаков, которые не позволяют обеспечить надежность функционирования ОКС и безопасность жизни и здоровья граждан:

• ухудшение эксплуатационных характеристик ОКС в целом или его отдельных частей в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, приводящим к снижению до недопустимых уровней надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

• получение повреждений в результате взрывов, аварий, пожаров, землетрясений, опасных геологических процессов, если проведение восстановительных работ технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние такого объекта и его строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования;

• расположение ОКС в опасных зонах схода оползней, селевых потоков, снежных лавин, а также на территориях, которые ежегодно затапливаются паводковыми водами, если при помощи проектных решений и инженерных мероприятий невозможно предотвратить разрушение ОКС;

• расположение ОКС в зоне вероятных разрушений при техногенных авариях, если при помощи проектных решений и инженерных мероприятий невозможно предотвратить разрушение объекта капитального строительства.

Рекомендуемая форма заключения комиссии приведена в приложении к Правилам.

О принтом решении уполномоченный орган уведомляет собственников и правообладателей ОКС и помещений в нем в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения. К указанному уведомлению прилагается копия распорядительного акта о принятом решении.

Публичное обсуждение проекта Постановления продлится до 23 мая текущего года.

# 21.04.22 ЕРЗ. В России упрощен вывод стройматериалов на внутренний рынок

Соответствующее Постановление Правительства РФ подписал премьер-министр Михаил Мишустин. Документ нацелен на снижение риска дефицита стройматериалов из-за внешних ограничений, [сообщили](http://government.ru/news/45227/) в пресс-службе Кабмина.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ [№701](http://static.government.ru/media/files/uOBLhTX2xsYRJzjFbngkGFA93f6RNzE2.pdf) от 19.04.2022 (которое в свою очередь вносит изменения в Постановление Правительства [№353](http://government.ru/news/44797/)от 12.03.2022):

• обеспечивается ускоренный вывод строительных материалов, изделий и конструкций на рынок за счет упрощения процедуры подтверждения пригодности их использования;

• срок подтверждения пригодности отечественных стройматериалов сокращен с 90 до 10 рабочих дней, что стало возможным благодаря отказу от разделения процедуры на «министерскую» и «подведомственную» части и созданию механизма подтверждения пригодности по системе «одного окна»;

• для подтверждения характеристик ввозимых в Россию из-за границы стройматериалов российские органы строительного надзора будут учитывать результаты испытаний, проведенных в зарубежных лабораториях;

• срок действия уже выданных технических свидетельств о пригодности материалов, конструкций и технологий автоматически продляется на два года.

Принятые решения — часть комплекса мер Правительства по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления, подчеркивается в сообщении.

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

# 15.04.22 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин: Правительство приняло решение о формировании пятилетней программы капитальных вложений

Председатель Правительства Михаил Мишустин подписал [постановление](http://static.government.ru/media/files/pkCjS4L4g1941zjLn4coAV7oAWBf0yQY.pdf), предусматривающее формирование и реализацию комплексной программы «Строительство» сроком на пять лет. В рамках такой программы будет формироваться Федеральная адресная инвестиционная программа. Ответственным за её подготовку и реализацию станет Минстрой.

«В условиях санкционного давления строительство должно оставаться одним из драйверов экономики. В том числе для этого мы реализуем перечень мероприятий по сокращению инвестиционно-строительного цикла и оптимизации административных процедур. Такую задачу перед нами ставили Президент и Председатель Правительства. Нами были сформулированы новые правила формирования программы капитальных вложений, которые позволят обеспечить пятилетний горизонт планирования и сократить перечень необходимых документов для формирования программы», – объяснил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Согласно постановлению, полномочия по управлению комплексной программой «Строительство» возлагаются на президиум Правительственной комиссии по региональному развитию, а ответственным за её подготовку определён Минстрой.

«В рамках нашей работы с участием заинтересованных ФОИВ будет осуществляться оценка технических заданий, которая позволит достичь сбалансированности программы и не допустить появления в ней объектов, не обеспеченных финансированием, что ведёт к появлению долгостроев. Подготовка объектов программы будет вестись Минстроем, однако утверждаться будет коллегиальным решением президиума Правительственной комиссии по региональному развитию. Будет создана специальная рабочая группа для оперативного согласования включения объектов и мероприятий в Федеральную адресную инвестиционную программу», – рассказал Марат Хуснуллин.

Также, согласно документу, до 1 января 2023 года проверка эффективности инвестиционных проектов будет проводиться по упрощённой схеме, предложенной штабом.

# 15.04.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Рекордные показатели ввода жилья говорят о том, что строительство остается локомотивом российской экономики

Так Зампредседателя Правительства прокомментировал [данные](https://rosstat.gov.ru/folder/14458) Росстата, согласно которым объем ввода жилья в РФ по итогам I квартала составил 29,2 млн кв. м — на 64,6% больше, чем за аналогичный период 2021 года.

«А ведь прошлый год был рекордным за всю историю страны. Это очень хорошие показатели», — [написал](https://t.me/mkhusnullin/65) **Марат Хуснуллин** в своем телеграм-канале.

Данные статистики позволили вице-премьеру сделать вывод, что строительная отрасль готова к вызовам и остается надежным локомотивом российской экономики.

«Наша задача сейчас принять все необходимые меры, чтобы эти темпы не снижались и дальше», — подчеркнул замглавы Правительства.

Напомним, на прошлой неделе, общаясь с журналистами в кулуарах Госдумы Марат Хуснуллин [заметил](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-osobykh-khlopot-rossiyskim-zastroyshchikam-sanktsii-ne-dostavlyayut?search=%D0%A5%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD), что в России «никогда за всю историю в первом квартале» столько жилья не вводили. Если бы не санкции, то по итогам 2022 года было бы построено свыше 100 млн кв. м жилья, заверил чиновник.

# 19.04.22 СГ. Российские банки обязали раскрывать реальную стоимость ипотеки

Правительство РФ обязало российские банки полностью раскрывать информацию о стоимости ипотечного кредита. Об этом в ходе заседания президиума правительственной комиссии по повышению устойчивости экономики в условиях санкций заявил премьер-министр Михаил Мишустин.

По его словам, часто кредитные организации не включают в стоимость ипотеки страховку, однако заемщики все равно несут эти расходы. «Полное раскрытие всех услуг покажет людям реальную стоимость кредита. А банкам придется уже более открыто конкурировать друг с другом, чтобы привлечь заемщиков», — отметил он.

Глава правительства подчеркнул, что благодаря этой мере, россияне смогут оценить все расходы по ипотеке и обратиться в тот банк, который предложит более выгодные условия.

Михаил Мишустин добавил, что данное решение принято в рамках дополнительного пакета к [уже введенным](https://stroygaz.ru/news/hypothec/premer-ministr-rossii-mikhail-mishustin-podpisal-postanovlenie-pravitelstva-o-lgotnoy-ipoteke-pod-12/) мерам поддержки ипотечного рынка.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/mikhail-mishustin-pri-snizhenii-klyuchevoy-stavki-tsb-stavka-po-lgotnoy-ipoteke-mozhet-snizitsya/), что есть возможность снижения ставки по льготной ипотеке на новостройки при снижении ключевой ставки Центробанка.

# 20.04.22 Техэксперт. Правительство РФ установило возможность увеличения цены контракта более чем на 30%

На официальном интернет-портале правовой информации опубликовано [постановление Правительства Российской Федерации от 16.04.2022 N 680 "Об установлении порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия"](http://docs.cntd.ru/document/350248405), которое вступило в силу 18 апреля 2022 года.

Указанным актом установлено, что при исполнении государственных (муниципальных) контрактов, предметами которых является строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, в случае возникновения в текущем 2022 году независящих от сторон обстоятельств, влекущих невозможность их исполнения, предоставляется право изменения ряда существенных условий контракта, в том числе влекущих увеличение цены контракта более чем на 30% в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на срок исполнения контракта без решений вышестоящих распорядителей бюджетных средств.

# 20.04.22 За-Строй. Бонус для лидеров по «аварийке»

Допсредства на расселение аварийного жилья получат те регионы, которые успешно выполнили предыдущую программу и достигли целевых показателей федерального

Мы уже сообщали о запуске новой программы расселения аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2017 года. Как известно, первоначально для этого выделено 45 миллиардов рублей. Затем Кабмин скорректировал распределение средств на эти цели, позволив уже использовать средства федерального бюджета, предусмотренные на 2023-й и 2024-й.

Председатель попечительского совета Фонда развития территорий (образован путём слияния Фонда содействия реформированию ЖКХ и Фонда защиты дольщиков) Сергей Степашин сообщил:

45 миллиардов рублей мы приоритетно направляем тем регионам, кто выполнил предыдущую программу ликвидации непригодного жилфонда досрочно. Всё как было, мы ничего особо не меняем, единственное – мы начинаем работать над освоением средств на модернизацию ЖКХ, это 150 миллиардов рублей.

По национальному проекту «Жильё и городская среда» в нашей стране действует программа расселения аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года. Кроме того, запущена программа, которая предусматривает обновление коммунальной инфраструктуры за счёт средств Фонда национального благосостояния, утверждена в феврале 2022 года. В течение четырёх лет на эти цели планируется направить до 150-ти миллиардов рублей.

# 20.04.22 ЕРЗ. Правительство РФ: банки обязаны раскрывать информацию о полной стоимости ипотеки

О принятии такого решения глава Кабмина Михаил Мишустин, сообщил 19 апреля на [заседании](http://government.ru/news/45214/) Правительственной комиссии по повышению устойчивости российской экономики в условиях санкций.

«В рамках дополнительного пакета принято решение, которое направлено на раскрытие информации о полной стоимости ипотечного кредита», — [заявил](https://realty.ria.ru/20220419/ipoteka-1784318976.html) премьер. — Зачастую банки не включают в нее страховку, но заемщик такие расходы все равно несет. Полное раскрытие всех услуг покажет людям реальную стоимость кредита», — пояснил **Михаил Мишустин**.

 Руководитель Правительства также подчеркнул, что, выполняя данное решение, банки будут уже более открыто конкурировать друг с другом, чтобы привлечь заемщиков — «ведь граждане смогут оценить все расходы и обратиться туда, где им предложат более выгодные условия», уточнил чиновник.

Мишустин напомнил, что ранее Правительство уже сделало ряд шагов по поддержке ИЖК.

В частности, с учетом осложнения экономической ситуации в стране [пересмотрело](https://erzrf.ru/news/stavku-po-lgotnym-ipotechnym-kreditam-uvelichili?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE) условия госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/eksperty-blagodarya-lgotnoy-ipoteke-spros-na-novostroyki-massovogo-segmenta-v-blizhayshey-perspektive-sokhranitsya-?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE) ипотеки на новостройки (теперь она выдается под 12%) и сохранило условия по таким программам субсидирования ставок, как «Семейная», «Дальневосточная» и «Сельская» ипотеки — под максимум 6%, 2% и 3% годовых соответственно.

# 21.04.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: В I квартале в России выдано на 22% больше разрешений на строительство, чем годом ранее

Общий объем жилья по действующим в стране разрешениям на строительство составляет 147 млн кв. м, привел вице-премьер данные Минстроя.

«За I квартал этого года выдано разрешений на строительство жилья на 22% больше, чем за аналогичный период в прошлом году. Это практически 8,8 млн кв. м», — [цитирует](http://government.ru/news/45221/) **Марата Хуснуллина** пресс-служба Правительства РФ.

Столь существенный годовой рост разрешений на строительство ([РС](https://erzrf.ru/news/utverzhdeny-pravila-vydachi-razresheniy-na-stroitelstvo-i-na-vvod-dlya-obyektov-raspolozhennykh-na-smezhnykh-zemelnykh-uchastkakh?search=%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B5%D1%88)) — одного из важнейших показателей эффективности отрасли — Хуснуллин назвал крайне важным, поскольку, по его словам, «увеличение количества предложений на рынке недвижимости является наилучшим инструментом сдерживания роста цен на новостройки».

Согласно данным Минстроя, сегодня в РФ:

• действует около 14 тыс. РС, по которым может быть построено 147 млн кв. м жилья;

• проекты жилищного строительства по новым РС реализуются в 81 из 85 субъектов РФ;

• лидерами по выданным РС являются Москва (1,16 млн кв. м), Краснодарский край (0,63 млн кв. м), Республика Башкортостан (0,53 млн кв. м), Московская область (0,48 млн кв. м) и Тюменская область (0,38 млн кв. м);

• в целом положительная динамика по количеству выданных РС наблюдается в 52 регионах страны, наиболее высокие показатели отмечены в Калужской и Рязанской областях, Республике Алтай, Архангельской области и Краснодарском крае;

• до конца 2022 года планируется ввести в эксплуатацию около 31,7 млн кв. м жилья, строящегося в рамках законодательства о долевом строительстве.

[По словам](http://government.ru/news/45221/) главы ведомства **Ирека Файзуллина**, основная задача сегодня — обеспечить сохранение темпов строительства и запустить новые проекты.

Напомним, что объем ввода жилья в РФ по итогам I квартала [достиг](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-rekordnyye-pokazateli-vvoda-zhilya-govoryat-o-tom-chto-stroitelstvo-ostayetsya-lokomotivom-rossiyskoy-ekonomiki?search=%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%BE%D1%80%D0%B4) рекордного показателя за всю историю СССР и РФ  — 29,2 млн кв. м. Это на 64,6% больше, чем за аналогичный период 2021 года.

# 21.04.22 РИА Новости. Регионы получат 4 млрд рублей на строительство быстровозводимых отелей

Мишустин: правительство выделит 4 млрд руб. 19 регионам на строительство быстровозводимых отелей

Правительство РФ выделит 4 миллиарда рублей 19 регионам на строительство быстровозводимых отелей, заявил премьер-министр Михаил Мишустин.

На заседании правительства в четверг он отметил, что правительство продолжает поддерживать туристическую отрасль страны, и, прежде всего, в части формирования современной гостиничной инфраструктуры.

"Каким бы красивым и уникальным не было бы место, если там нет хотя бы базовых условий комфорта, оно не станет популярным. Сегодня выделим 4 миллиарда рублей 19 субъектам РФ с высоким потенциалом развития туризма, средства пойду на поддержку свыше 50-ти общественных инициатив по строительству быстровозводимых отелей, а это не менее 2,5 тысячи номеров", - сказал премьер.

По его словам, в этой работе принимает участие и бизнес, он готов вложить более 4,5 миллиарда рублей.

О том, что кабмин выделит средства на строительство модульных отелей в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) Мишустин говорил в начале апреля, выступая с отчетом правительства в [Госдуме](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/).

# 21.04.22 За-Строй. Система одного окна для стройматериалов

Кабмин взялся за ускоренный вывод строительных материалов, изделий и конструкций на рынок за счёт упрощения процедуры подтверждения пригодности их использования

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин [подписал постановление](https://zsrf.ru/uploads/files/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%20701.pdf), которое позволит снизить риск дефицита стройматериалов из-за внешних ограничений.

Срок подтверждения пригодности отечественных стройматериалов сокращен с 90 до 10-ти рабочих дней. Это стало возможным благодаря отказу от разделения процедуры на «министерскую» и «подведомственную» части и созданию механизма подтверждения пригодности по системе «одного окна» – под ключ.

Что касается стройматериалов, которые ввозятся в Россию из-за границы, то для подтверждения их характеристик российские органы строительного надзора будут учитывать результаты испытаний, проведённых в зарубежных лабораториях.

Ещё одна новация касается сроков действия уже выданных технических свидетельств о пригодности материалов, конструкций и технологий. Они будут автоматически продлены на два года.

Принятые решения – часть комплекса мер Правительства по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 16.04.22 СГ. Минстрой России актуализировал свод правил по организации строительства

Изменения касаются свода правил, которые распространяются на проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов гражданского и промышленного назначения, а также на реализацию перепрофилирования промышленных территорий в условиях сложившейся застройки, сообщила пресс-служба ведомства.

Измененный документ позволит организовать системное внедрение технологий информационного моделирования на всех стадиях жизненного цикла объектов капитального строительства (ОКС).

«Потребность внесения изменений в стандарт, в первую очередь, возникла в ответ на актуальные вызовы строительной отрасли, связанные с динамичными процессами цифровизации – потребовалось сформировать законодательную основу для последующей разработки теоретических основ, принципов и практических положений для реализации потенциала применения технологии информационного моделирования», - сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

По его словам, документ широко обсуждался профессиональным сообществом в рамках регламентного публичного обсуждения. Наиболее значимые предложения для последующего учета по тексту стандарта поступили от НОПРИЗ и НОСТРОЙ, ОЦКС «Росатом» и подкомитета №5 ТК 465.

В важнейшие изменения актуализированного свода правил вошли: конкретизация требований по строительным лабораториям, положения по согласованию организационно-технологической документации, обновление типовой формы журнала входного контроля и контроля качества получаемых деталей, материалов, конструкций и оборудования, требования в части контроля крупногабаритных модулей повышенной заводской готовности.

В [Минстрое России](https://stroygaz.ru/news/construction/vstupili-v-silu-novye-natsstandarty-po-oformleniyu-proektnoy-dokumentatsii-dlya-stroitelstva/) отметили, что внедрение технологий информационного моделирования позволят использовать беспилотные летательные аппараты и другие средства для автоматизированного формирования исполнительной информационной модели ОКС, обеспечить интероперабельность информации и взаимопроникновение информационных потоков с учетом взаимодействия с ГИС.

Также из обновленного документа исключены требования, дублирующие положения других нормативных правовых актов и нормативных технических документов.

# 16.04.22 СГ. Александр Ломакин: «инфраструктурное меню» - одна из важнейших мер поддержки регионов

За период с 2022 по 2025 год на реализацию проекта планируется выделить более двух трлн рублей. В меню входят такие механизмы, как инфраструктурные бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации, реструктуризация бюджетных кредитов, предоставление средств Фонда национального благосостояния Фонду ЖКХ, инфраструктурные кредиты ВЭБ.РФ на городскую инфраструктуру, субсидирование процентной ставки на долгосрочное исполнение контрактов. Об этом заявил первый замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин, выступая в Совете Федерации.

По его словам, одним из главных финансовых инструментов федерального проекта являются инфраструктурные бюджетные кредиты.

«В настоящий момент средства на реализацию проектов в размере одного трлн рублей распределены, 36 субъектов РФ уже получили финансирование в объеме 41,08 млрд рублей и начали его освоение – так, ведется строительство транспортных развязок и реконструкция улиц в Татарстане, Пермском крае, идет закупка автобусов в Калужской области», - сказал он.

Также одобрены проекты на строительство метро в Нижегородской и Челябинской области и Красноярском крае. В Краснодарском и Астраханском крае финансирование направлено на строительство комплекса очистных сооружений. В Ханты-Мансийском автономном округе, Сургуте и Подмосковье будут построены и реконструированы спортивные объекты: комплексы и стадионы.

Предполагается, что поступление налоговых и неналоговых доходов в период до 2036 года в консолидированные региональные бюджеты составит [более двух трлн рублей](https://stroygaz.ru/news/official/minstroy-realizatsiya-proektov-infrastrukturnogo-menyu-prineset-v-byudzhet-regionov-bolee-dvukh-trln/), а также будет введено около 130 млн кв. метров жилья и создано около 520 тысяч рабочих мест, объяснил социально-экономические эффекты от реализации проекта Александр Ломакин.

# 15.04.22 НОСТРОЙ Новости. Минфин России разъяснил отдельные изменения законодательства о закупках

Минфин России уточнил, что существенные условия государственных контрактов могут быть изменены на необходимые суммы и сроки. Предельные показатели в 2022 году отсутствуют, а действие соответствующего положения постановления Правительства от 09.08.2021 № 1315 фактически приостановлено.

Также Минфин России отмечает, что норма законодательства об установлении размеров авансов носит рекомендательный характер для региональных заказчиков.

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

от 11 апреля 2022 г. N 24-07-08/30988

О НАПРАВЛЕНИИ

ИНФОРМАЦИИ ПО ВОПРОСАМ О ВОЗМОЖНОСТИ ИЗМЕНЕНИЯ

ПО СОГЛАШЕНИЮ СТОРОН СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА,

ЗАКЛЮЧЕННОГО В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ

ОТ 18 ИЮЛЯ 2011 Г. N 223-ФЗ "О ЗАКУПКАХ ТОВАРОВ,

РАБОТ, УСЛУГ ОТДЕЛЬНЫМИ ВИДАМИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ"

В связи с поступающими вопросами о возможности изменения по соглашению сторон существенных условий договора, заключенного в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD5184E42BF1E551EC5FE1A8052E5095B923397044A0F8F6E4BFE5EE6D48tDyAK) от 18 июля 2011 г. N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", Департамент бюджетной политики в сфере контрактной системы Минфина России, руководствуясь [пунктом 4.6.2](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2CCDCF99D59BD5485ED2CF4E151EC5FE1A8052E5095B931392848A1FDE8E7BBF0B83C0E8D1EA517FD89E04E4BE744t6y9K) Положения о Департаменте бюджетной политики в сфере контрактной системы Министерства финансов Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 мая 2017 г. N 389 "Об утверждении Положения о Департаменте бюджетной политики в сфере контрактной системы Министерства финансов Российской Федерации" (далее соответственно - Закон N 223-ФЗ, Департамент), сообщает следующее.

В соответствии с [частями 1](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD5184E42BF1E551EC5FE1A8052E5095B931392848A1FDE8E6BFF0B83C0E8D1EA517FD89E04E4BE744t6y9K) и [2 статьи 2](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD5184E42BF1E551EC5FE1A8052E5095B93139284CA0FBE3B0EABFB9604BDD0DA416FD8BE452t4yBK) Закона N 223-ФЗ порядок исполнения договоров регулируется положением о закупке, а также Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD568DED2FF0E551EC5FE1A8052E5095B923397044A0F8F6E4BFE5EE6D48tDyAK) Российской Федерации (далее - ГК РФ), определяющим основания и порядок изменения и расторжения договора.

Согласно [пункту 1 статьи 450](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD568DED2FF0E551EC5FE1A8052E5095B931392848A1FFE9E6BCF0B83C0E8D1EA517FD89E04E4BE744t6y9K) ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено [ГК](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD568DED2FF0E551EC5FE1A8052E5095B923397044A0F8F6E4BFE5EE6D48tDyAK) РФ, другими законами или договором.

[Пунктами 1](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD568DED2FF0E551EC5FE1A8052E5095B931392848A1FFE9E7BFF0B83C0E8D1EA517FD89E04E4BE744t6y9K) и [2 статьи 451](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD568DED2FF0E551EC5FE1A8052E5095B931392848A1FFE9E7BDF0B83C0E8D1EA517FD89E04E4BE744t6y9K) ГК РФ установлено, что существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным [пунктом 4 статьи 451](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD568DED2FF0E551EC5FE1A8052E5095B931392848A1FFE9E0B9F0B83C0E8D1EA517FD89E04E4BE744t6y9K) ГК РФ, изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии предусмотренных [пунктом 2 статьи 451](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD568DED2FF0E551EC5FE1A8052E5095B931392848A1FFE9E7BDF0B83C0E8D1EA517FD89E04E4BE744t6y9K) ГК РФ условий.

Таким образом, заключенные в соответствии с положениями [Закона](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD5184E42BF1E551EC5FE1A8052E5095B923397044A0F8F6E4BFE5EE6D48tDyAK) N 223-ФЗ договоры могут быть изменены по соглашению сторон, в том числе в связи с существенным изменением обстоятельств, в соответствии с нормами [главы 29](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD568DED2FF0E551EC5FE1A8052E5095B931392848A1FFE9E6BEF0B83C0E8D1EA517FD89E04E4BE744t6y9K) ГК РФ, если иное не предусмотрено положением о закупке и договором.

При этом в случае, если в положении о закупке установлено, что изменение условий договора по соглашению сторон не допускается, то заказчик вправе при необходимости рассмотреть вопрос о внесении изменений в положение о закупке в указанной части.

Дополнительно Департамент сообщает, что Правительством Российской Федерации 6 марта 2022 г. изданы [Директивы](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD568DEE28F1E751EC5FE1A8052E5095B923397044A0F8F6E4BFE5EE6D48tDyAK) N 2182п-П13кс представителям интересов Российской Федерации для участия в заседаниях советов директоров (наблюдательных советов) акционерных обществ с государственным участием, включенных в специальный [перечень](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD568DE92CF7E751EC5FE1A8052E5095B931392848A1FDEAE6B2F0B83C0E8D1EA517FD89E04E4BE744t6y9K), утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 января 2003 г. N 91-р, закупки которых осуществляются в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=9C0BC54B71F1D0F7F2A2C5C5FE9D59BD5184E42BF1E551EC5FE1A8052E5095B923397044A0F8F6E4BFE5EE6D48tDyAK) N 223-ФЗ, предусматривающие принятие решений, обеспечивающих:

неприменение в 2022 году штрафных санкций в связи с нарушением поставщиком (исполнителем, подрядчиком) обязательств, предусмотренных договором, в связи с введением ограничительных мер в отношении Российской Федерации со стороны недружественных иностранных государств;

возможность в 2022 году изменения условий договора, если в связи с введением ограничительных мер в отношении Российской Федерации со стороны недружественных иностранных государств при исполнении такого договора возникли независящие от сторон договора обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения без изменения условий.

Настоящее письмо не является правовым актом и носит информационный характер.

Директор Департамента Т.П.ДЕМИДОВА

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

от 12 апреля 2022 г. N 24-01-07/31697

О НАПРАВЛЕНИИ

ИНФОРМАЦИИ О ПРИМЕНЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА

ОТ 5 АПРЕЛЯ

2013 Г. N 44-ФЗ "О КОНТРАКТНОЙ СИСТЕМЕ В СФЕРЕ ЗАКУПОК

ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОСУДАРСТВЕННЫХ

И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД" И НЕКОТОРЫХ АКТОВ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В связи с поступающими вопросами о применении положений Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C813085099D7E8E05DC02A3CA6EA0B8i6xBK) от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон N 44-ФЗ) и некоторых актов Правительства Российской Федерации, касающихся осуществления закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, принятых в целях нивелирования последствий ограничительных мер со стороны недружественных иностранных государств, Департамент бюджетной политики в сфере контрактной системы Минфина России (далее - Департамент), руководствуясь [пунктом 4.6.1](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952F55EF85A2D235F0739C6B03C9A5B3778014AC16C81309709C5728F00C200AEDF38F1FE3C480E3C4F58B73A214664i8x5K) Положения о Департаменте бюджетной политики в сфере контрактной системы Министерства финансов Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 мая 2017 г. N 389 "Об утверждении Положения о Департаменте бюджетной политики в сфере контрактной системы Министерства финансов Российской Федерации", сообщает следующее.

1. Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235D0F3BC1B5399A5B3778014AC16C813085099D7E8E05DC02A3CA6EA0B8i6xBK) от 8 марта 2022 г. N 46-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 46-ФЗ) [статья 112](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728F01C403A7DF38F1FE3C480E3C4F58B73A214664i8x5K) Закона N 44-ФЗ дополнена [частью 65.1](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728D00C20AAC803DE4EF64440A27515CAD262344i6x4K), предусматривающей возможность изменения существенных условий контракта, заключенного до 1 января 2023 года, если при исполнении такого контракта возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения. Такое изменение осуществляется с соблюдением положений [частей 1.3](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5718608C509F38528F5B7684011395546B12421i4x4K) - [1.6 статьи 95](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5718609C609F38528F5B7684011395546B12421i4x4K) Закона N 44-ФЗ на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд соответственно.

На основании [части 65.1 статьи 112](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728D00C20AAC803DE4EF64440A27515CAD262344i6x4K) Закона N 44-ФЗ при наличии предусмотренного данной нормой решения могут быть изменены любые существенные условия контракта, заключенного до 1 января 2023 года, если при исполнении такого контракта возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения. Обстоятельства непреодолимой силы являются одним из таких обстоятельств.

[Часть 65.1 статьи 112](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728D00C20AAC803DE4EF64440A27515CAD262344i6x4K) Закона N 44-ФЗ образует специальное основание для изменения существенных условий контракта и не содержит ограничений пределов изменений, вносимых в условия контракта, в связи с чем размер увеличения может превышать соответствующие размеры, предусмотренные иными положениями [Закона](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C813085099D7E8E05DC02A3CA6EA0B8i6xBK) N 44-ФЗ, в частности в отношении цены контракта и срока исполнения контракта.

Принятие решений и издание актов высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A063AC0B4369A5B3778014AC16C813085099D7E8E05DC02A3CA6EA0B8i6xBK) от 6 октября 1999 г. N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации".

Положениями [Закона](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C813085099D7E8E05DC02A3CA6EA0B8i6xBK) N 44-ФЗ не ограничивается возможность высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации предусмотреть в решении, указанном в [части 65.1 статьи 112](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728D00C20AAC803DE4EF64440A27515CAD262344i6x4K) Закона N 44-ФЗ, условия его применения, в том числе предусматривающие необходимость выполнения сторонами контракта определенных действий, при выполнении которых допускается изменение существенных условий контракта.

2. Согласно [части 2 статьи 15](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235D0F3BC1B5399A5B3778014AC16C81309709C5728F00C302A2DF38F1FE3C480E3C4F58B73A214664i8x5K) Закона N 46-ФЗ в период до 31 декабря 2022 года включительно решением высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в дополнение к случаям, предусмотренным [частью 1 статьи 93](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728F01C007A0DF38F1FE3C480E3C4F58B73A214664i8x5K) Закона N 44-ФЗ, могут быть установлены иные случаи осуществления закупок товаров, работ, услуг для государственных и (или) муниципальных нужд у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в целях обеспечения нужд соответствующего субъекта Российской Федерации, а также определен порядок осуществления закупок в таких случаях.

В соответствии с [пунктом 3 части 1 статьи 3](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728F00C201A6DF38F1FE3C480E3C4F58B73A214664i8x5K) Закона N 44-ФЗ осуществление закупки в случае закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) начинается с заключения контракта.

В связи с изложенным, учитывая, что предусмотренные в соответствии с [частью 2 статьи 15](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235D0F3BC1B5399A5B3778014AC16C81309709C5728F00C302A2DF38F1FE3C480E3C4F58B73A214664i8x5K) Закона N 46-ФЗ случаи осуществления закупок устанавливаются до 31 декабря 2022 года, заключение контракта в таких случаях должно быть осуществлено не позднее 31 декабря 2022 года.

Требования к сроку завершения закупки [частью 2 статьи 15](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235D0F3BC1B5399A5B3778014AC16C81309709C5728F00C302A2DF38F1FE3C480E3C4F58B73A214664i8x5K) Закона N 46-ФЗ не установлены, в связи с чем срок исполнения контракта определяется с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации и может истекать после 31 декабря 2022 года.

Принятая редакция [части 2 статьи 15](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235D0F3BC1B5399A5B3778014AC16C81309709C5728F00C302A2DF38F1FE3C480E3C4F58B73A214664i8x5K) Закона N 46-ФЗ не предусматривает возможность в случаях, установленных высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществить закупку у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) для обеспечения муниципальных нужд.

В целях обеспечения оперативного осуществления закупок для обеспечения муниципальных нужд Минфином России разработан [проект](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952E054E25A2D235B0F30C7B73E9A5B3778014AC16C813085099D7E8E05DC02A3CA6EA0B8i6xBK) федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (N 99018-8), предусматривающий распространение права осуществлять закупки в вышеуказанных случаях, в том числе для обеспечения муниципальных нужд.

3. Возможность осуществления закупок, предусмотренных [пунктами 5.1](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728D00C206AC803DE4EF64440A27515CAD262344i6x4K) и [5.2 части 1 статьи 93](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728D00C207AC803DE4EF64440A27515CAD262344i6x4K) Закона N 44-ФЗ в порядке, установленном [частью 12 статьи 93](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728604CB09F38528F5B7684011395546B12421i4x4K) Закона N 44-ФЗ, не предусмотрена, поскольку такой порядок применяется исключительно при осуществлении закупок в соответствии с [пунктами 4](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728604C409F38528F5B7684011395546B12421i4x4K) и [5 части 1 статьи 93](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728604C509F38528F5B7684011395546B12421i4x4K) Закона N 44-ФЗ.

В настоящее время Минфином России разработан проект федерального закона, предусматривающий установление возможности осуществлять такие закупки в порядке, установленном [частью 12 статьи 93](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728604CB09F38528F5B7684011395546B12421i4x4K) Закона N 44-ФЗ.

Также положениями указанного проекта федерального закона предусматривается исключение из [пункта 5.1 части 1 статьи 93](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728D00C206AC803DE4EF64440A27515CAD262344i6x4K) Закона N 44-ФЗ указание на медицинскую организацию и на решение учредителя медицинской организации, что позволит применять положения указанного [пункта](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728D00C206AC803DE4EF64440A27515CAD262344i6x4K) иным заказчикам.

4. В настоящее время Минфином России во исполнение соответствующего поручения Правительства Российской Федерации рассматривается вопрос о подготовке предложений о временном освобождении заказчиков от обязанности руководствоваться при осуществлении закупок предельной ценой, определенной при нормировании закупок.

5. Согласно [части 70 статьи 112](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5708E09C509F38528F5B7684011395546B12421i4x4K) Закона N 44-ФЗ в случаях и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, в 2021 и 2022 годах положения [пункта 8 части 1 статьи 95](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5718608C309F38528F5B7684011395546B12421i4x4K) Закона N 44-ФЗ также применяются к контрактам, которые заключены на срок менее одного года и предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

В настоящее время такие случаи и порядок установлены [постановлением](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235D0F3BC0B4389A5B3778014AC16C813085099D7E8E05DC02A3CA6EA0B8i6xBK) Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 г. N 1315 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - Постановление N 1315) исключительно в отношении закупок для обеспечения федеральных нужд если стороной контракта является заказчик, указанный в [приложении](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235D0F3BC0B4389A5B3778014AC16C81309709C5728F00C204A7DF38F1FE3C480E3C4F58B73A214664i8x5K) [(подпункт "а" пункта 2)](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235D0F3BC0B4389A5B3778014AC16C81309709C5718A0B9653E38161A1BF77450B275358B1i2x6K).

В связи с изложенным изменение на основании [части 70 статьи 112](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5708E09C509F38528F5B7684011395546B12421i4x4K) Закона N 44-ФЗ условий контракта, заключенного на срок менее одного года и предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия на основании возможно осуществить исключительно при условии соблюдения ограничений, предусмотренных [пунктом 8 части 1 статьи 95](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5718608C309F38528F5B7684011395546B12421i4x4K) Закона N 44-ФЗ, и положений [Постановления](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235D0F3BC0B4389A5B3778014AC16C813085099D7E8E05DC02A3CA6EA0B8i6xBK) N 1315.

В случае невозможности изменения существенных условий контрактов на основании положений [части 70 статьи 112](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5708E09C509F38528F5B7684011395546B12421i4x4K) Закона N 44-ФЗ, такие условия могут быть изменены в соответствии с положениями [части 65.1](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235A0739C2B33F9A5B3778014AC16C81309709C5728D00C20AAC803DE4EF64440A27515CAD262344i6x4K) указанной статьи.

6. [Пунктом 5](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235D0F3AC7B3389A5B3778014AC16C81309709C5728F00C203A3DF38F1FE3C480E3C4F58B73A214664i8x5K) постановления Правительства Российской Федерации от 29 марта 2022 г. N 505 "О приостановлении действия отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации и установлении размеров авансовых платежей при заключении государственных (муниципальных) контрактов в 2022 году" предусмотрена норма, которая носит рекомендательный характер для высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации (местных администраций), в части принятия мер, обеспечивающих включение в заключаемые ими в 2022 году государственные контракты (муниципальные контракты) условий об авансовых платежах в размерах, аналогичных размерам, установленным указанным [постановлением](consultantplus://offline/ref=FCBD31A42E72C1C4F952FC47FF5A2D235D0F3AC7B3389A5B3778014AC16C813085099D7E8E05DC02A3CA6EA0B8i6xBK) для федерального бюджета.

Настоящее письмо не является правовым актом и носит информационный характер.

Директор Департамента Т.П.ДЕМИДОВА

# 15.04.22 НОСТРОЙ Новости. Минстрой России разъяснил особенности проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в 2022 году

Минстроя России представил разъяснения об особенностях архитектурно-строительного проектирования и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также о сроках проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 18 марта 2022 г. N 11233-ИФ/08

В условиях сложившейся обстановки и в целях недопущения срыва сроков реализации инвестиционных проектов приоритетной задачей является профессиональное и квалифицированное осуществление архитектурно-строительного проектирования и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В целях стабилизации ситуации, в том числе в строительной отрасли принят Федеральный закон от 8 марта 2022 г. N 46-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", положениями которого Правительство Российской Федерации наделяется в 2022 году правом установить, в том числе особенности проведения государственной экспертизы проектной документации.

В развитие указанных положений Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в настоящее время осуществляется подготовка соответствующего проекта постановления Правительства Российской Федерации, в соответствии с которым одной из особенностью государственной экспертизы проектной документации предлагается предусмотреть возможность по заявлению застройщика, технического заказчика или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, неоднократно продлевать сроки проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представленных для проведения государственной экспертизы до 31 декабря 2022 года.

В этой связи считаю необходимым организациям, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование, при подготовке проектной документации безусловно соблюдать требования технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, минимизировать количество ошибок, а также выполнять свою работу своевременно и качественно.

Профильным заместителям высших должностных лиц субъектов Российской Федерации поручить взять под личный контроль качество подготовки проектной документации в целях недопущения неконтролируемого продления сроков проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и злоупотребления указанной выше нормой проекта постановления

ФАУ "Главгосэкспертиза России" при выявлении в проектной документации (в том числе представленной в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственные им государственные (бюджетные или автономные) учреждения) существенных нарушений вышеперечисленных требований (в том числе в части состава исходно-разрешительной документации), оказывающих значительное негативное влияние на сроки проведения государственной экспертизы, вести перечень организаций, подготовивших проектную документацию с нарушением указанных требований (в том числе на основании информации, представленной органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными (бюджетными или автономными) учреждениями), и о выявленных нарушениях информировать Минстрой России на ежемесячной основе.

Дополнительно уведомляю, что при выявлении указанных выше организаций, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, на заседаниях президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации будет рассматриваться вопрос об исключении таких организаций из членов саморегулируемых организаций, в которых они состоят.

И.Э.ФАЙЗУЛЛИН

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 12 апреля 2022 г. N 15639-ИФ/11

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в дополнение к письму от 18 марта 2022 г. № 11233-ИФ/08 сообщает следующее.

Согласно Положению об организации и проведении государственной экспертизы проектной докзпУ1ентации и результатов инженерных изысканий, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145, срок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий могут быть продлены по инициативе заявителя не более чем на 20 рабочих дней в случае одобрения президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации.

Вместе с тем Правительством Российский Федерации в рамках реализации норм Федерального закона от 8 марта 2022 г. № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» утверждено постановление от 4 апреля 2022 г. № 579 «Об установлении особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации» (далее - постановление № 579).

Положениями постановления до 31 декабря 2022 года предусмотрены особенности проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Так, организации, осуществляющие проведение государственной экспертизы проектной документации, продлевают сроки проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представленных для проведения государственной экспертизы до 31 декабря 2022 г., на основании заявления застройщика, технического заказчика или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Такое продление допускается неоднократно.

Таким образом, в целях экономии временных ресурсов, сокращения сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также достижения темпов и показателей объема ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства рекомендуется пользоваться нормой по продлению сроков проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, предусмотренной постановлением № 579.

И.Э.ФАЙЗУЛЛИН

# 18.04.22 РИА Новости. Минпромторг поддержал инициативу о "промышленной ипотеке"

Минпромторг РФ поддержал инициативу о "промышленной ипотеке" для малого и среднего бизнеса

Минпромторг РФ поддержал инициативу "промышленной ипотеки" для малого и среднего бизнеса по образцу жилищной, идея будет проработана в правительстве, говорится в сообщении министерства.

Новая мера обсуждалась во время рабочей поездки главы [Минпромторга](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_promyshlennosti_i_torgovli_RF/) РФ [Дениса Мантурова](http://ria.ru/person_Manturov_Denis/) в индустриальный парк формата Light Industrial "Сынково" в [Московской области](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/).

"Глава Минпромторга России провел совещание с резидентами парка, на котором участниками было предложено реализовать новую меру поддержки в виде промышленной ипотеки, которой, по образцу жилищной, могли бы воспользоваться резиденты таких индустриальных парков из числа малого и среднего бизнеса. Министр поддержал эту инициативу и сообщил, что она будет проработана экономическим блоком правительства", - говорится в сообщении министерства по итогам поездки.

В Минпромторге уточнили, что пока нововведение в первую очередь рассматривается для объектов подготовленной промышленной инфраструктуры.

Говоря о формате легкого индустриального парка, в министерстве пояснили, что он предназначен в первую очередь для малых и средних предприятий. Главное преимущество таких парков заключается в том, что резидентам предлагаются относительно небольшие, полностью готовые помещения со всеми необходимыми коммуникациями, которые отвечают международным стандартам качества. Такой формат, в частности, подходит для организации небольших производств, складов, шоу-румов и офисных помещений.

"Резиденты таких парков смогут воспользоваться различными мерами поддержки, в том числе компенсировать 90% затрат на уплату процентов по кредитным договорам через гранты региональных фондов развития промышленности. Это стало возможным благодаря докапитализации региональных фондов развития промышленности на общую сумму 4,3 миллиарда рублей", - добавил Мантуров.

# 18.04.22 СГ. Росреестр: цифровизация сведет на нет ошибки при определении кадастровой стоимости

Об этом представители руководства главного регистрационного ведомства страны заявили 15 апреля в ходе стратегической сессии, [посвященной](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/oleg-skufinskiy-kadastrovaya-otsenka-dolzhna-stat-analiticheskim-instrumentom-kapitalizatsii-territo/) вопросам модернизации кадастровой деятельности в РФ.

Глава Росреестра **Олег Скуфинский** напомнил, что в рамках ведомственной программы цифровизации Росреестра планируется преобразование [Фонда](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO) данных государственной [кадастровой](https://erzrf.ru/news/osporit-kadastrovuyu-otsenku-mozhno-tolko-s-zaklyucheniyem-gosudarstvennykh-ekspertov?search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80) оценки (ГКО).

По его словам, данное преобразование нацелено на то, чтобы:

**•**обеспечить автоматизацию процессов ГКО, включая анализ и обработку сведений о семантических и пространственных данных об объектах оценки, объектах-аналогах;

**•**исключить или минимизировать возможные ошибки при определении кадастровой стоимости и несопоставимость данных, что предотвратит случаи превышения кадастровой стоимости уровня рыночных цен;

**•**вызвать рост капитализации территорий, предоставляя гражданам, профессиональным участникам рынка, органам власти больше опций и возможностей по использованию цифровых сервисов и искусственного интеллекта в процессе сбора и анализа исходной информации, необходимой для расчета кадастровой стоимости.

Заместитель руководителя Росреестра **Елена Мартынова** (на фото справа) уведомила участников мероприятия о том, что в ближайшее время результаты стратегической сессии будут обобщены, и ведомством будет организована расширенная форсайт-сессия.

«Мы пригласим участников системы кадастровой оценки, общественность, разработчиков программных продуктов и экспертов, — уточнила она. — Вместе мы сможем разобрать существующие проблемы, найти решения и провести системные изменения повысить точность кадастровой оценки и минимизировать споры», — [пояснила](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/oleg-skufinskiy-kadastrovaya-otsenka-dolzhna-stat-analiticheskim-instrumentom-kapitalizatsii-territo/) Мартынова.

**СПРАВКА**

*31.07.2020 был*[*принят*](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/prezident-rossii-podpisal-popravki-v-zakon-o-sovershenstvovanii-gosudarstvennoy-kadastrovoy-otsenki/)*профильный закон*[*269-ФЗ*](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007310085?index=0&rangeSize=1)*, устанавливающий единый цикл ГКО, что позволяет представить актуальную кадастровую стоимость на единую дату по единой методологии для всей страны. В соответствии с данным законом государственная кадастровая оценка проходит каждые четыре года, а в городах федерального значения — раз в два года (при принятии такого решения). Ранее, до вступления в силу положений 269-ФЗ, год проведения ГКО определялся на региональном уровне, что иногда приводило к нарушению установленной периодичности таких работ и несопоставимости результатов определения кадастровой стоимости в разных субъектах по однотипным объектам недвижимости.*

# 19.04.22 АНСБ. Заказчики предлагают импортозаместить 900 позиций на строительстве федеральных объектов

Более 900 позиций могут быть замещены отечественными аналогами на стройках по федеральным программам Минстроя России, сообщили в пресс-службе Минстроя по результатам анализа потребностей в импортозамещении оборудования для строительства объектов.

"По результатам анализа региональными заказчиками были подготовлены предложения по импортозамещению 907 позиций на аналоги или представлены технические решения. Предложения касаются 97 объектов в 41 регионе страны", — отмечается в сообщении министерства.

В нем уточняется, что анализ был проведен по объектам госпрограммы "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации". Мониторинг информации проводился также по федеральным программам "Стимул", "Сейсмика", "Оздоровление Волги", проекта "Чистая вода", а также непрограммных объектов.

Ранее сообщалось, что министерством и Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) готовится проект по созданию специального отраслевого каталога. Производители и поставщики смогут добавлять в него информацию об имеющихся альтернативных строительных материалах и технологиях для замены импортных аналогов.

# 18.04.22 За-Строй. Импортозамещение по каталогу

Новый каталог от ФАУ «ФЦС» позволит обходиться без дополнительных экспертиз при импортозамещении строительной продукции. Насколько это безопасно?

Только недавно [мы рассказывали](https://zsrf.ru/news/2022/04/12/informatsionnyj-kulak-nostroj) о том, как НОСТРОЙ осуществляет свою гиперактивную информационную политику, в том числе с энергичным привлечением федеральных ресурсов. И вот – новые выступления от первого лица. На сей раз глава Нацобъединения строителей Антон Глушков появился на вечернем шоу программы «Наше время» в эфире «Радио России».

Тему выбрали довольно специфическую – формирование каталога строительных материалов и оборудования для их возможной замены в условиях санкций. Если рассматривать с точки зрения СРО и основных функций НОСТРОЙ, то вопрос не то, чтобы профильный. А если говорить про массовую аудиторию, которую больше всего волнует «чё там у хохлов» и «чё там с ценами в магазинах», то ей о каталоге стройматериалов слушать и подавно не интересно. Всё-таки «Радио России» – это не узкоспециализированное СМИ для застройщиков.

Видимо, уважаемая редакция, посоветовалась с пресс-службой Нацобъединения и пришла к выводу, что НОСТРОЙ – это что-то про стройку. А поскольку в экономике у нас сейчас актуальна тема импортозамещения, то пусть будет каталог продукции.

Господин Глушков сообщил своим собеседникам такую статистику: если взять стандартный многоквартирный жилой дом, то здесь доля импортных материалов оценивается коллегами примерно 5-7%. Во всяком случае это относится к примерно 80% жилья эконом-класса. То есть существенной проблемы нет.

В промышленном строительстве ситуация сложнее. По данным Антона Николаевича, на строительстве сложных медицинских, спортивных, производственных объектов используется «достаточно большая» доля импортного оборудования. Конкретные цифры собеседник радиостанции не назвал, но заявил, что ввести объект, в соответствии с действующим законодательством, на сегодняшний день невозможно. Правда, в пример почему-то привёл медицинские томографы, которые, как ни крути, к епархии строителей уж никак не относятся.

Другое направление, где нужно много иностранных комплектующих – это сегмент жилья бизнес-класса, элитарные покупатели которого считают себя оскорблёнными до глубины души, если им предлагают садиться на российский унитаз и ездить на отечественном лифте. Там доля иностранного иностранных материалов сейчас составляет порядка 40%. По сегменту жилья бизнес-класса действующая ситуация, говоря словами Антона Глушкова «достаточно серьёзная». Действительно, проблема. Как заставить благородного дона ходить на российский унитаз, при том, что у него при любом упоминании отечественного производителя происходят судороги и обмороки?

От проблем чувствительных элитариев перешли к производителям, не забыв процитировать спикера Совета Федерации Валентину Матвиенко, которая на днях прославилась очередным перлом о том, что все в России гвозди делать не умеют. Российских промышленников это высказывание, мягко говоря, удивило. Например, на заводе «НЛМК-Метиз» вообще предложили собрать посылочку из гвоздей собственной продукции, да послать в подарок административной даме. Выразили разочарование и в компании «Северсталь-Метиз», где в этом году будут отмечать 55-летие первого выпущенного гвоздя. А местные СМИ напомнили, что вообще-то в России не менее 12-ти крупных предприятий, которые выпускают свои гвозди, а также шурупы, болты и прочую крепёжную продукцию.

Впрочем, Антон Николаевич приводить конкретную цифирь не стал, равно как и заступаться за местного производителя, ограничившись общими рассуждениями про импорт из стран Азии и необходимость развивать местную инициативу. Спустя какое-то время после таких милых экономических банальностей, собеседники всё-таки добрались до заявленного каталога продукции.

Глава НОСТРОЙ рассказал, что существует рабочая группа, в которую вошли представители Минстроя, Минпромторга, ФАУ «ФЦС», Главгосэкспертизы и Нацобъединения строителей. В её задачу входит изучение объектов, которые находятся в реестре экономической эффективности – школы, детские сады, дороги, объекты инженерной инфраструктуры. Таковые объекты анализируются, из проектов выбираются все иностранные материалы и под них подыскивают российские аналоги. Пока проведён анализ по социальным объектам, таким, как детские сады и школы, типовому жилью эконом-класса, дорожному строительству, а также индивидуальным тепловым пунктам. Выбраны материалы, и экспертная группа определяет, какой аналог можно применить из российского нынешнего производства. Или производства тех стран, ввоз из которых на сегодняшний день в России не запрещён.

По мнению господина Глушкова, такой каталог будет нужен бизнесу, потому что сейчас сложно найти замену поставщика, а открытые источники противоречивы. Для того, чтобы формировать на сегодняшний стабильный рынок, нужна достоверная информация для широкого потребителя. Другой целевой аудиторией станет государственный заказчик. Сейчас выбор одного оборудования на другое может происходит с ухудшением характеристик и требует повторного прохождения экспертизы. Чтобы этого избежать, предлагается освободить подрядчика от любых дополнительных экспертиз и согласований в том случае, если производитель работ выбирает материал из каталога, который будет размещён на сайте ФАУ «ФЦС».

Далее собеседники погрузились в обсуждение проблем импорта спецтехники, создания машинно-транспортных станций по аналогии с первыми годами коллективизации, а также близких Антону Николаевичу тем эскроу-счетов и субсидирование ставок проектного финансирования. В финале глава НОСТРОЙ ещё раз отметил, что перебоев со строительными материалами в массовом секторе стройки никто не видит. Есть только увеличение стоимости.

Отметим, что в своей нынешней форме каталог импортозамещения представляется небесспорным инструментом и в его адрес также звучит немало критики. Например, очевидно, что речь идёт ни о каком-то стабильном «вечном» ресурсе, а о постоянно обновляющейся и актуализируемой базе. Насколько разработчики смогут обеспечить её актуализацию – вопрос открытый.

Идея отмены экспертизы при заменах по каталогу тоже выглядит интересной со стороны, но сомнительной с точки зрения безопасности и качества. Ладно, если речь идёт о каких-то чисто декоративных внешних элементах. А если затронуты металлоконструкции, кабельная продукция, технологические узлы, которые едва ли будут иметь 100% аналог по всем параметрам. Здесь сразу возникают вопросы с запасами прочности и необходимостью повторных расчётов. Впрочем, последнее слово, как всегда, скажет практика.

# 19.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Проведен анализ потребностей в импортозамещении оборудования для строительства объектов по федеральным программам Минстроя России

По поручению Минстроя России ФБУ «РосСтройКонтроль» провёл сбор и анализ потребностей в импортозамещении оборудования и строительных материалов для строительства объектов, финансируемых в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Мониторинг информации проводился в рамках контроля реализации мероприятий по программам и проектам, курируемым Минстроем России: «Стимул», «Сейсмика», «Оздоровление Волги» и «Чистая вода», а также непрограммных объектов. По результатам анализа региональными заказчиками были подготовлены предложения по импортозамещению 907 позиций на аналоги или представлены технические решения. Предложения касаются 97 объектов в 41 регионе страны.

«Обеспечение строек доступными аналогами импортных материалов и технологий – это один из важнейших факторов их бесперебойной работы. В рамках выполнения этой задачи Минстрой России активно сотрудничает с федеральными органами власти, регионами, профессиональным отраслевым и научным сообществами, в ежедневном режиме проводит оперативную работу с субъектами по реализации инфраструктурных проектов, чтобы не снижать темпы строительства», - отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Кроме того, министерством и Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) готовится проект по созданию специального отраслевого каталога. Производители и поставщики смогут добавлять в него информацию об имеющихся альтернативных строительных материалах и технологиях для замены импортных аналогов. Все вносимые позиции будут проходить экспертизу соответствия в общественном органе, который планируется создать при Минстрое России с привлечением представителей научного сообщества, экспертов профессиональных объединений и строительных компаний. В результате реализации проекта будет сформирован открытый и регулярно актуализирующийся перечень доступных на территории России альтернативных строительных материалов и технологий. Используя его, бизнес сможет производить оперативную замену импортной продукции без проведения дополнительной экспертизы и внесения изменений в действующие государственные контракты.

Напомним, что на текущий момент уже приняты несколько пакетов антикризисных мер поддержки строительной отрасли.

# 19.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел селекторное совещание с регионами по вопросам освоения бюджетных средств

В рамках еженедельного селекторного совещания с регионами под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина рассмотрели вопросы контрактации и кассового исполнения бюджетных ассигнований по реализуемым Министерством строительства и ЖКХ РФ федеральным проектам и проектам в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, а также меры поддержки отрасли в рамках текущей экономической ситуации. Совещание состоялось при участии заместителей Министра, руководителей подведомственных организаций, представителей строительного блока регионов, а также федеральных органов исполнительной власти. В заседании также принял участие Председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко.

Глава Минстроя в своем выступлении отметил, что в рамках антикризисной программы Правительства РФ принято постановление Правительства РФ № 655, предусматривающее передачу Минстрою России от Минэкономразвития России функций и полномочий по формированию и реализации Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), а также утверждение новых подходов по формированию самой программы. «В соответствии с новым порядком, ФАИП теперь будет формироваться сроком на 5 лет, а процедуры принятия решений по финансированию инвестиционных проектов станут простыми и прозрачными», - сказал Ирек Файзуллин.

Кроме этого, Министр строительства и ЖКХ РФ в своем выступлении рассказал об изменениях, в нормативно-правовые акты. Так, принятым Федеральным законом № 104-ФЗ субъекты наделяются правом определять единственного поставщика и по контрактам для муниципальных нужд. Также данным федеральным законом внесены изменения в 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» в соответствии с которыми заказчикам предоставлено право проводить закупки для заключения контрактов «под ключ» без определения перечня объектов капитального строительства, утвержденного Правительством или высшим органом исполнительной власти субъекта РФ.

В рамках совещания также рассмотрели ход реализации распоряжения Правительства Российской Федерации № 292-р, в рамках которого предусмотрено выделение бюджетных средств в объеме 70,3 млрд рублей. Из них 31,1 млрд. рублей - на федеральные объекты, а 39,2 млрд. рублей - на объекты муниципальной собственности.

Особое внимание на заседании уделили реализации субъектами Российской Федерации проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов На сегодня средства доведены до 37 субъектов на сумму 41,83 млрд руб. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин обратился к представителям субъектов с просьбой ускорить освоение денежных средств: «Прошу ускорить мероприятия по контрактации, в том числе с использованием механизма закупки у единственного поставщика, предусмотренного первым пакетом антикризисных мер. При подготовке контрактов особое внимание необходимо уделить замене материалов и оборудования на отечественные аналоги», - подчеркнул он.

# 19.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Распределены лимиты банкам по программе поддержки проектов жилищного строительства

Распределены средства, выделенные Правительством РФ для реализации программы льготного кредитования организаций строительной отрасли по ставке не более 15%. Мера поддержки, разработанная при участии Минстроя России, обеспечит строительство 18 млн кв. м жилья в период до 01.04.2024. Средства распределены ДОМ.РФ.

Лимиты устанавливаются для банков-участников программы в целях доведения до кредиторов средств для возмещения недополученных доходов в рамках программы. Средства распределялись пропорционально объему требований на основе поданных заявок.

Теперь банки могут начать приём заявок от девелоперов на получение проектного финансирования на условиях программы либо снизить ставку по ранее заключенным договорам. Всего в программе участвуют 26 кредитных организаций, среди них лидеры по объемам проектного финансирования - Сбербанк, Банк ВТБ и Банк ДОМ.РФ.

«Основные усилия Правительства и Минстроя России сосредоточены на том, чтобы улучшать жилищные условия людей, завершить стройку объектов жилья и инфраструктуры и сохранить набранные темпы строительства. Дополнительные средства, привлекаемые в строительную отрасль, помогут снизить риски банкротств застройщиков и появления новых обманутых дольщиков», - подчеркнул замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

«Для сохранения объемов жилищного строительства сейчас важно не снижать темпы банковского кредитования. Правительством разработан ряд мер системной поддержки отрасли. Одна из них - новая программа, запущенная по поручению Президента РФ, которая призвана помочь застройщикам завершить текущие проекты в срок и запустить новые. К льготному кредитованию подключились все основные участники рынка проектного финансирования», - отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

Совокупный размер средств, предусмотренный для реализации программы господдержки, составляет 35 млрд рублей. Субсидирование строительных кредитов будет осуществляться до конца 2023 года.

# 20.04.22 Техэксперт. Опубликован перечень российского программного обеспечения для градостроительной деятельности

Минстрой России опубликовал на своем сайте "Перечень российского программного обеспечения для субъектов градостроительной деятельности в соответствии с данными единого реестра российского программного обеспечения для ЭВМ".

В опубликованном перечне приведены зарубежное программное обеспечение (ПО) и российские аналоги, которые включены в единый реестр российского программного обеспечения для ЭВМ. Перечень разделен на следующие блоки:

- Территориальное планирование;

- Экспертиза;

- Проектирование;

- Строительство;

- Оплата;

- Эксплуатация;

- Общие для всех этапов жизненного цикла программные комплексы.

ПО в данные блоки включено, исходя из задач и функциональности. Для каждого ПО указан реестровый номер из единого реестра. Каждый блок поделен на разделы, поэтому найти нужное ПО, исходя из поставленных задач, не представляет сложности.

Необходимо отметить, что согласно [стратегическим направлениям в области цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года](http://docs.cntd.ru/document/727688538), утвержденным [Распоряжением Правительства РФ N 3883-р от 27.12.2021](http://docs.cntd.ru/document/727688538), использование программно-аппаратных средств и программного обеспечения отечественного происхождения является главным приоритетом при обеспечении цифровой трансформации на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства.

"Минстрой России ведет активную работу по формированию и внедрению комплекта отечественного программного обеспечения (ПО) c целью импортозамещения для развития технологий информационного моделирования в области проектирования, строительства и эксплуатации объектов промышленного, линейного и гражданского строительства, - отметил на днях ответственный за цифровизацию отрасли заместитель министра строительства и ЖКХ Константин Михайлик. - Несмотря на уход с рынка зарубежных игроков, существующие российские решения полностью заполняют образовавшуюся нишу".

Ранее портал ЕРЗ.РФ рассказывал, что [Распоряжением N 3719-р от 20.12.2021](http://docs.cntd.ru/document/727667992) Правительство РФ утвердило ["План мероприятий ("дорожную карту") по использованию технологий информационного моделирования при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, а также по стимулированию применения энергоэффективных и экологичных материалов, в том числе с учетом необходимости их производства в РФ"](http://docs.cntd.ru/document/727667992).

[Приказом Росстандарта N 788 от 29.03.2022](http://docs.cntd.ru/document/350106905) был сформирован новый технический комитет по стандартизации ТК 505 "Информационное моделирование", его председателем назначен Константин Михайлик. Организационно-технические функции ТК 505 выполняют ответственный секретарь и секретариат. Ведение секретариата комитета поручено АО "ДОМ.РФ", которое осуществляет материальное и организационное обеспечение его работы в соответствии со своими обязательствами, взятыми при создании ТК 505.

# 20.04.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Обеспечение строек доступными аналогами импортных материалов и технологий – это один из важнейших факторов их бесперебойной работы

По поручению Минстроя России ФБУ «РосСтройКонтроль» провёл сбор и анализ потребностей в импортозамещении оборудования и строительных материалов для строительства объектов, финансируемых в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.

Мониторинг информации проводился в рамках контроля реализации мероприятий по программам и проектам, курируемым Минстроем России: «Стимул», «Сейсмика», «Оздоровление Волги» и «Чистая вода», а также непрограммных объектов. По результатам анализа региональными заказчиками были подготовлены предложения по импортозамещению 907-ми позиций на аналоги или представлены технические решения. Предложения касаются 97-ми объектов в 41-ом регионе страны.

«Обеспечение строек доступными аналогами импортных материалов и технологий – это один из важнейших факторов их бесперебойной работы. В рамках выполнения этой задачи Минстрой России активно сотрудничает с федеральными органами власти, регионами, профессиональным отраслевым и научным сообществами, в ежедневном режиме проводит оперативную работу с субъектами по реализации инфраструктурных проектов, чтобы не снижать темпы строительства», – отметил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Кроме того, министерством и Национальным объединением строителей готовится проект по созданию специального отраслевого каталога. Производители и поставщики смогут добавлять в него информацию об имеющихся альтернативных строительных материалах и технологиях для замены импортных аналогов. Все вносимые позиции будут проходить экспертизу соответствия в общественном органе, который планируется создать при Минстрое России с привлечением представителей научного сообщества, экспертов профессиональных объединений и строительных компаний. В результате реализации проекта будет сформирован открытый и регулярно актуализирующийся перечень доступных на территории России альтернативных строительных материалов и технологий. Используя его, бизнес сможет производить оперативную замену импортной продукции без проведения дополнительной экспертизы и внесения изменений в действующие государственные контракты.

# 20.04.22 За-Строй. Как заткнуть бездонную бочку ФКР

Не пора ли провести федеральный нормативный акт и выделять средства на техобследование и технический учёт из всё тех же кубышек Фондов капремонта?!

Общественный совет при Минстрое России предложил поменять порядок проведения капитального ремонта многоквартирных домов. А именно, консультативный орган считает, что нужно ввести обязательный технический учёт жилищного фонда и не менее обязательное техническое обследование до начала любых мероприятий, связанных с ремонтом.

По мнению экспертов Общественного совета, такой порядок позволит избавиться от «виртуальных» ремонтов, когда работы проводятся не там, где это срочно требуется, а там, где проще освоить деньги. Или того хуже – региональные власти принимаются бесконечно чинить явно аварийные объекты, которые нужно не реанимировать, а расселять и сносить. Глава Общественного совета Сергей Степашин уверен, что законопроект о техническом обследовании находится в «высокой степени готовности».

В целом, как справедливо указывают эксперты, ситуация со стремительно ветшающим жилым фондом в стране острая и продолжает оставаться таковой, невзирая на все программы. Согласно данным Росстата и Минстроя России, объём жилого фонда, изношенного на 66-70% и выше, не только не сокращается, но даже увеличивается. При том, что граждане исправно платят за капремонт, ФКР исправно кошмарит неплательщиков, а подрядчики исправно всё ремонтируют.

Одной из причиной такого печального положения дел эксперты называют традиционное для нашей страны «неэффективное расходование средств». В данном случае под этим эвфемизмом понимается не банальное «всё разворовали», а, скорее, довольно бестолковый порядок распределения ресурсов. А именно, как писала в своём отчёте Счётная палата РФ, не был создан единый порядок формирования региональных программ, не выстроена система технического учёта жилищного фонда, нет никакой отчётности по результативности уже проведённых ремонтов.

Словом, деньги собираются успешно, а распределяются уже весьма непрозрачно. При таком подходе капремонт превращается в бездонную бочку, куда можно закачивать миллиарды с околонулевым эффектом.

Сегодня в каждом субъекте Российской Федерации действует закон о капитальном ремонте и утверждена его программа – как правило, на 25 лет. В разных регионах программы реализовывались по-разному, и вскоре окончательно стало ясно, что они далеко не всегда адекватны реальной ситуации.

Например, наши коллеги из «Российской газеты» рассказывают про вопиющую ситуацию с одним из ТСЖ Санкт-Петербурга. В 2019 году собственники жилья за свой счёт отремонтировали фасад и попросили районную администрацию отложить запланированный фасадный капремонт, а вместо него провести другие работы, более необходимые на данный момент. Власть послушала, покивала головами. Но в 2020 году, к удивлению жильцов, к ним явились подрядчики уже от ФКР, чтобы отремонтировать ещё раз те же самые фасады. Мол, вы не справились, смотрите как надо.

Руководитель регионального центра общественного контроля НП «ЖКХ Контроль» в культурной столице Алла Бредец пояснила журналистам, что ремонт фасадов многих домов постройки XIX века просто не был запланирован, хотя они не ремонтировались более ста лет. Но зато в программу по замене внутридомовых инженерных систем попали дома, где системы отопления или водоснабжения менялись в 2007-2008 годах. То бишь, программы составляются «по бумагам», без выезда на конкретные объекты.

В итоге нередки, например, случаи, когда у исторических зданий проводят ремонт фасадов на десятки миллионов рублей, но при этом ветхая кровля остаётся в прежнем виде. Через неё течёт дождик, в том числе и на свежую штукатурку, а отреставрированное здание в скором времени вновь приобретает вид живописных руин.

В общем, техобследование представляет вполне логичным шагом, скорее странно, почему такой важный этап до сих пор был чиновниками проигнорирован. Другое дело, что процесс этот тоже не такой дешёвый, зависит и от региона, и от состояния фонда. Чтобы обследовать обыкновенную панельную хрущёвку, специалисты из того же Питера называют сумму порядка 100 тысяч рублей. Для 20-ти и 30-ти этажных колоссов с тысячами квартир счёт идёт на миллионы. При этом подавляющее большинство квартировладельцев не имеет абсолютно никакого представления о техническом обследовании дома и закономерно оценивают процедуру как очередные поборы со стороны властей. Проводить собрания и уговаривать каждого жильца тоже не вариант.

Вот и остаётся только провести федеральный нормативный акт и выделять средства на техобследование и технический учёт из всё тех же кубышек ФКР. Либо полностью, либо при частичном участии региональных бюджетов. Эти деньги должны поступать одной или нескольким компаниям, выбранным по конкурсу, которые проводят обследование, определяют реальную степень износа многоквартирных жилых домов и составляют проекты по утверждённой форме, позволяющие понять, какие работы и в какой очерёдности необходимо провести в обследованных домах. Затем на основе этих проектов региональные фонды капремонта корректируют краткосрочные планы. Это позволит значительно повысить качество капитального ремонта и сэкономить огромные суммы на переделках, в которых уже не будет необходимости. А там и до полноценного цифрового реестра недалеко.

Разумеется, все эти нужные и важные процедуры также скажутся на объёмах реально проводимого ремонта, которые и без того пострадали от повышения стоимости стройматериалов. В итоге нужно будет либо повышать суммы в платёжках, либо резко сокращать объёмы. Очевидно, что и тот, и другой вариант едва ли понравится добросовестным квартировладельцам. Впрочем, проводить и дальше ремонты «вслепую», выбрасывая собранные средства в бездонную бочку ФКР, в конечном итоге выйдет ещё дороже.

# 21.04.22 За-Строй. Для снижения цен на малоэтажку

Общественники предложили запустить в России пилотные проекты комплексной малоэтажной застройки

Общественный совет при Минстрое России и Российский союз строителей направили в Министерство строительства и ЖКХ РФ предложение запустить в 14-ти регионах нашей страны пилотные проекты по комплексной малоэтажной застройке. Предполагается, что девелоперы будут возводить дома с использованием типовых конструктивных элементов, что снизит себестоимость стройки.

Среди регионов, где могут запустить пилотные проекты, значатся Московская и Ленинградская области, Алтайский и Краснодарский края и Крым. Как сказал заместитель председателя Общественного совета, член рабочей группы РСС Олег Бетин, разработаны различные типовые элементы: деревянные, железобетонные, металлические, из ДСП и другие, которые можно использовать в разных вариациях. Также есть проекты домов, поселений, обеспечения социальными объектами, инфраструктурой.

Девелоперы, желающие воспользоваться этими разработками, есть. Используя типовые конструкции, они смогут снизить себестоимость стройки, потому что это элементы заводской готовности, которые нужно просто собрать. Но на местах зачастую слишком сложно преодолеть административные и бюрократические барьеры, заметил господин Бетин, добавив:

Регионам требуется помощь в налаживании этого процесса, дорожная карта и сопровождение при реализации проектов. Поэтому нужны соответствующие региональные операторы, регулирующие работу. Также следует, чтобы Минстрой курировал стройку на федеральном уровне.

Член комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Якубовский отметил преимущество индустриальной застройки частными жилыми домами: дом становится понятным и ликвидным залогом для банка. Кредитные организации смогут финансировать такое строительство на тех же основаниях, как и многоквартирные дома.

# 20.04.22 АНСБ. ФГИС ЦС фиксирует необоснованный рост цен на строительные ресурсы

В связи с волатильностью товарно-сырьевых рынков Главгосэкспертиза России совместно с Минстроем проводят регулярный мониторинг цен на основные (индикативные) материальные ресурсы. Дополнительным индикатором состоянии рынка стройматериалов и оборудования служат обращения участников отрасли на специальном портале ФГИС ЦС.

Информация о фактах необоснованного завышения цен агрегируется ежедневно и направляется в Минстрой России для последующего направления в ФАС и Минпромторг России для принятия мер оперативного реагирования.

Специальный раздел на [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/monitoring/facts) был открыт в начале марта в соответствии с письмом Минстроя России от 01.03.2022 № 7921-ИФ/09 «О создании портала оперативного информирования о фактах значительного увеличения стоимости строительных ресурсов за короткий период времени».

По данным на 20 апреля, на ФГИС ЦС поступило 236 заявок о фактах резкого удорожания строительных ресурсов в короткий период времени от 67 организаций в отношении 222 поставщиков. В целом завышение цен зафиксировано по 935 строительным ресурсам. В ряде случаев от заявителей поступала информация об увеличении цен строительных ресурсов за короткий период времени до 159%.

Наибольшее завышение цен строительных материалов отмечено в Москве и Московской области, а также в Волгоградской, Калининградской, Ивановской, Ростовской областях и Красноярском крае.

Заказчикам строительства и подрядным организациям также предоставлена возможность оперативно направлять информацию о фактах отказа от продажи строительных ресурсов, планируемых к закупке по ранее зафиксированным контрактным ценам. На текущий момент на портале ФГИС ЦС зафиксировано 17 заявлений о подобных случаях. Конкретную информацию по всем фактам необоснованного превышения цен можно разместить по этой [ссылке](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/monitoring/facts).

  «Рост цен на стройматериалы является одной из серьезных угроз для отрасли», - [заявил](https://www.interfax.ru/business/833768) Марат Хуснуллин. По словам вице-премьера, продолжительный период роста цен на металлы привел к удорожанию себестоимости строительства на 8%.

Вопросам развития металлургического комплекса также было посвящено совещание президента с членами правительства 20 апреля 2022. «Важно четко зафиксировать целевые ориентиры «стройки», чтобы задать горизонт планирования для металлургических компаний, для их инвестиционных проектов», - подчеркнул Владимир Путин. По итогам совещания было поручено до 1 июня текущего года обновить Стратегию развития отечественной металлургии, рассчитанную до 2030 года.

# 21.04.22 АНСБ. Минпромторг РФ собирается ограничить наценку трейдеров на стройматериалы

Минпромторг РФ планирует ограничить наценку трейдеров на строительные материалы по аналогии с металлопродукцией для стабилизации цен в отрасли, сообщил замминистра Виктор Евтухов.

"То же самое мы сейчас хотим сделать по стройматериалам: мы договариваемся с коллегами, чтобы они также работали со своими контрагентами, торговыми домами, и, таким образом, стабилизировать цены на стройматериалы в этом году", - сказал он, отвечая на соответствующий вопрос в эфире "Народного вопроса" от ОНФ.

Ранее Минпромторг совместно с металлургами принял решение сформировать список аккредитованных металлотрейдеров и установить сниженную, максимально возможную наценку (до 12%) на розничную продажу продукции. Большинство компаний уже перезаключили новые контракты, отмечали в министерстве.

# 20.04.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России прошла встреча с представителями главных распорядителей бюджетных средств и ФОИВов

В Минстрое России прошло еженедельное рабочее совещание с представителями федеральных органов исполнительной власти и главных распорядителей бюджетных средств (ГРБС). На встрече обсудили текущую ситуацию кассового исполнения по объектам и программам капитального строительства, а также предложения ГРБС по определению бюджетных ассигнований из федерального бюджета на 2023 год и на плановый период до 2027 года включительно на реализацию федеральной адресной инвестиционной программы.

«В рамках антикризисной программы Правительства РФ на прошлой неделе принято постановление Правительства РФ № 655, предусматривающее передачу Минстрою России от Минэкономразвития России функций и полномочий по формированию и реализации ФАИП, а также утверждение новых подходов по формированию самой программы. В соответствии с новым порядком, ФАИП теперь будет формироваться сроком на 5 лет, а процедуры принятия решений по финансированию инвестиционных проектов упростятся и станут более прозрачными», - отметил замминистра Юрий Гордеев.

Также он сообщил о других изменениях в законодательстве, в частности о Постановлении Правительства РФ № 666 об уточнении сроков размещения в ФГИС ЦС информации об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов и Постановлении Правительства № 665, в рамках которого приостанавливается проведение государственного финансового контроля и направление запросов информации, документов и материалов в ходе проведения таких мероприятий в отношении ГРБС и государственных заказчиков в части расходов в целях выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

Отдельным вопросом на встрече был рассмотрен процент доведения лимитов и в целом принятие ГРБС бюджетных обязательств. Минстроем России были проанализированы планы кассового исполнения по расходам капитального характера на 2022 год, представленные 51 ГРБСами.

# 20.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в обсуждении мер по повышению устойчивости экономики на заседании рабочей группы Госсовета

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в заседании рабочей группы Государственного Совета Российской Федерации по экономическим вопросам и противодействию распространению новой коронавирусной инфекции (COVID-19) под председательством Первого заместителя Председателя Правительства России Андрея Белоусова и мэра Москвы Сергея Собянина. В рамках мероприятия рассмотрели комплекс антикризисных мер, в том числе, направленных на поддержку строительной отрасли. В мероприятии приняли участие руководители федеральных органов исполнительной власти, главы регионов и общественных организаций.

Глава Минстроя России подробно рассказал о мерах поддержки строительного блока. «Сегодня Правительством РФ принят целый комплекс антикризисных мер, из которых более 30 направлены на поддержку строительной отрасли и системообразующих предприятий. Принято два федеральных закона – №46-ФЗ и №58-ФЗ, 25 постановлений Правительства и 6 Приказов Минстроя России, регулирующих строительную деятельность. Все они призваны сохранить темпы жилищного строительства, обеспечить права и интересы людей, выполнить обязательства по улучшению жилищных условий граждан и повысить качество их жизни», - подчеркнул Ирек Файзуллин.

Новые законопроекты наделяют Правительство полномочиями, в том числе по определению порядка изменения проектной документации без повторных экспертиз, установлению особенностей подготовки, утверждения, а также корректировки сроков документации по планировке территории, разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию, а также определять порядок изменения существенных условий государственных, муниципальных контрактов и определения случаев заключения их с единственным поставщиком.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин также напомнил о мерах поддержки застройщиков, которые в первую очередь нацелены на сохранение объемов жилищного строительства, а также на недопущение банкротства строительных компаний. Кроме этого, прорабатываются меры поддержки системообразующих организаций в строительной отрасли и Жилищно-коммунальном хозяйстве.

Продолжается мониторинг цен на строительные ресурсы и анализ текущей ситуации на рынке строительных материалов. Большое внимание уделяется работе с регионами, что дает возможность видеть ситуацию на местах оперативно получать обратную связь.

На совещании обсудили также дополнительные предложения регионов по поддержке малого и среднего предпринимательства, промышленности, транспорта, а также по совершенствованию межбюджетных отношений, тарифного регулирования, системы государственных закупок и функционирования рынка труда.

# 22.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра принял участие в обсуждении перспектив развития индивидуального жилищного строительства в стране

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин принял участие в заседании Комитета Совета Федерации по делам Севера на тему: «Перспективные направления развития индивидуального жилищного строительства в Российской Федерации», которое прошло под председательством Первого заместителя председателя Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Владимира Городецкого.

В ходе обсуждения были рассмотрены вопросы повышения эффективности территориального планирования зон индивидуальной жилой застройки, оснащения земельных участков необходимой инфраструктурой, применения типовых проектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а также совершенствование правового регулирования в данной сфере.

Отмечено, что одной из ключевых задач является системное развитие индивидуального жилищного строительства. Вторая ключевая задача состоит в обеспечении земельных участков для ИЖС инженерной и транспортной инфраструктурой.

«Строительный сектор является драйвером развития экономики. Важно стимулировать строительство частных домов, особенно в регионах, где у жителей уже сформирован спрос на такой тип жилья. Для этого необходима комплексная работа по увеличению площади земельных участков для индивидуальной жилой застройки, обеспечению их необходимой социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой. С этой целью повышение объемов индивидуального домостроениия, в частности за счет использования типовых проектов, позволит обеспечить людей доступным и качественным жильем, а строительному бизнесу - развиваться», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

Большее количество регионов нашей страны переходят на использование инструментов «Инфраструктурного меню», а именно инфраструктурные облигации, инфраструктурные бюджетные кредиты.

Минстрой России проводит регулярный обмен данными с другими федеральными министерствами с целью оперативного реагирования на недопущение приостановки строительного процесса, а также активно сотрудничает со всеми заинтересованными органами государственной власти для дальнейшей бесперебойной работы строительного сектора.

Подводя итог совещания замминистра сообщил, что рациональное и цивилизованное развитие индивидуального жилищного строительства является важным драйвером для развития отрасли.

В мероприятии приняли участие представители Министерства промышленности и торговли РФ, Министерства сельского хозяйства РФ, Счетной палаты РФ, законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ, общественных организаций, научного и экспертного сообщества.

# 22.04.22 ЕРЗ. В России запустят серийное производство малоэтажных домов

С такой инициативой выступили перед Минстроем России представители Общественного совета при ведомстве и Российского союза строителей ([РСС](https://omorrss.ru/)), [сообщают](https://iz.ru/1323741/mariia-perevoshchikova/tipovoi-element-v-rf-mogut-zapustit-proekty-deshevoi-maloetazhnoi-zastroiki) «Известия», ознакомившиеся с текстом соответствующего обращения.

В письме говорится, что в 14-ти субъектах РФ (в числе которых Московская и Ленинградская области, Алтайский и Краснодарский края, Крым и др.) можно запустить пилотные проекты по комплексной малоэтажной застройке.

Предполагается, что девелоперы будут возводить дома с использованием типовых конструктивных элементов заводского производства, вследствие чего снизиться себестоимость стройки.

По словам зампредседателя общественного совета при Минстрое, члена рабочей группы РСС **Олега Бетина** (на фото), такие элементы (деревянные, железобетонные, металлические, из ДСП и других и материалов) уже разработаны, и их можно использовать в разных вариациях.

Также есть проекты домов, поселений, обеспеченных инженерной и социальной инфраструктурой, добавил Бетин. При этом он заместил, что ряд девелоперов на местах хотели бы воспользоваться этими разработками, но им сложно преодолеть существующие административные и бюрократические барьеры.

«Регионам требуется помощь в налаживании этого процесса, дорожная карта и сопровождение при реализации проектов. Поэтому нужны соответствующие региональные операторы, регулирующие работу», — так Олег Бетин обозначил свое видение решения вопроса.

По его мнению, необходимо, чтобы Минстрой курировал типовое малоэтажное строительство на федеральном уровне.

Президент [ГК Основа](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-osnova-6201034001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6201034001&costType=1) **Александр Ручьев** считает, что современные домостроительные комбинаты (ДСК) вполне могут быть ориентированы как на реализацию проектов малоэтажной застройки, так и на возведение [частных](https://erzrf.ru/news/eksperty-spros-na-zagorodnyye-doma-rastet-no-ne-tak-silno-kak-na-kvartiry?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) домов.

В последнем случае необходимо будет соответствующим образом перенастроить заводское оборудование, заметил Ручьев.

Ряд экспертов из риэлторских и проектных организаций сделали акцент на том, что комплексная застройка по типовым проектам позволит сэкономить (на 15%—50% по сравнению с нетиповой застройкой) за счет конвейерного формата производства, логистики, этапов проектирования домов и благоустройства территории вокруг них.

В частности, девелоперам значительно проще будет закупать строительные материалы оптом у производителей, избегая затрат на посреднические услуги.

Член комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ **Александр Якубовский** обратил внимание на то преимущество индустриальной застройки частными жилыми домами, что в случае приобретения такого жилья в ипотеку оно становится понятным и ликвидным залогом для банка.

Кредитные организации смогут финансировать эти объекты недвижимости на тех же основаниях, что многоквартирные дома, пояснил парламентарий.

Член генсовета «Деловой России», владелец [ГК Удача](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-udacha-4133060001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=4133060001&costType=1) **Владимир Прохоров** отметил, что сегодня в РФ комплексная малоэтажная застройка невыгодна для девелоперов, поскольку это низкомаржинальный продукт.

Например, коттеджный поселок будет интересен девелоперу лишь в том случае, если будет включать и ИЖС, и малоэтажные многоквартирные дома, и таунхаусы, подчеркнул эксперт.

Напомним, что в 2021 году Правительство РФ взяло [курс](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-podpisal-zakon-o-pravovom-statuse-taunkhausov?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) на [внедрение](https://erzrf.ru/news/individualnyye-zhilyye-doma-razreshili-stroit-po-ddu?tag=%D0%98%D0%96%D0%A1&search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) в частном домостроении механизмов долевого строительства и расчетов через счета эскроу с целью способствовать увеличению объемов кредитования граждан в секторе ИЖС.

 В том же году госкорпорация ДОМ.РФ провела конкурс на разработку типовых проектов ИЖС, по [итогам](https://erzrf.ru/news/podvedeny-itogi-vserossiyskogo-otkrytogo-konkursa-na-razrabotku-tipovykh-proyektov-izhs?tag=%D0%98%D0%96%D0%A1&search=%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81) которого создается база типовой документации для строительства индивидуальных домов.

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

# 18.04.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» улучшил условия по ипотеке для врачей и ученых

«Банк ДОМ.РФ» снизил ставки по ипотеке до 5,1% годовых для медиков и научных работников, имеющих ребенка, рожденного после 1 января 2018 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка.

Льготная ставка распространяется на покупку квартир в новостройках, рефинансирование, а также на индивидуальное жилищное строительство или покупку дома с земельным участком.

Вне госпрограммы медицинские и научные работники могут оформить ипотеку на новостройки по ставке от 13,5%, рефинансировать кредит по ставке от 16,7%, получить ипотеку на строительство или покупку индивидуального жилого дома – от 16,3%.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/bank-dom-rf-vydal-v-moskovskom-regione-ipoteki-na-16-milliardov/), что в первом квартале 2022 года «Банк ДОМ.РФ» выдал в Московском регионе более 2700 ипотечных кредитов на 16 млрд рублей.

# 18.04.22 ЕРЗ. ЦБ: в 2022 году российские банки могут выдать льготных ипотечных кредитов на сумму до 2 трлн руб.

Об этом глава Банка России Эльвира Набиуллина заявила 18 апреля, [выступая](https://cbr.ru/press/event/?id=12824) на совместном заседании профильных комитетов Госдумы, посвященном рассмотрению годового отчета регулятора за 2021 год.

«[Льготная](https://erzrf.ru/news/eksperty-blagodarya-lgotnoy-ipoteke-spros-na-novostroyki-massovogo-segmenta-v-blizhayshey-perspektive-sokhranitsya-?tag=%D0%9A%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%81&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) ипотека, доступная широкому кругу граждан, была адаптирована к текущей ситуации, ее параметры тоже изменились, — [напомнила](https://realty.ria.ru/20220418/ipoteka-1784045656.html) председатель ЦБ. — Мы ожидаем, что в совокупности по программам льготного кредитования может быть выдано в этом году до 2 трлн руб. ипотеки», —  уточнила Эльвира Набиуллина.

Напомним, что в конце марта Президент и Правительство приняли решение [изменить](https://erzrf.ru/news/lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-teper-budut-vydavat-pod-12-a-subsidiruyemyye-kredity-zastroyshchikam--pod-15--) параметры госпрограммы льготной ипотеки на новостройки с учетом внешнего санкционного давления и вызванного им экстренного повышения ключевой ставки ЦБ с 9,5% до 20% (позднее, 8 апреля, она была [понижена](https://erzrf.ru/news/tsb-rf-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-170-godovykh?tag=%D0%9A%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%81&search=%D1%86%D0%B1) до 17%).

Начиная с 1 апреля максимальный размер кредита в рамках программы [увеличен](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-uzhe-prinimayet-zayavki-na-lgotnuyu-ipoteku-po-novym-usloviyam-) с 3 млн до 12 млн руб. для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и до 6 млн руб. — для остальных субъектов РФ. А субсидируемая государством ставка повышена с 7% до 12% годовых.

В то же время власти сохранили прежние мягкие условия по таким льготным госпрограммам, как [«Семейная ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/semeinaya-ipoteka/) по ставке до 6%, [«Сельская ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/selskaya-ipoteka-voprosy-i-otvety/) — до 3% и [«Дальневосточная ипотека»](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/dalnevostochnaya-ipoteka/) — до 2%.

# 18.04.22 ЕРЗ. Банков, работающих с застройщиками по счетам счетам эскроу, стало меньше

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

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ от 18.06.2018 [№ 697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/), состоит из 92 банков.

Регулятор исключил из действующего перечня АО «Ури Банк», который продержался в списке всего один месяц. Вместе с тем, как отмечает ЦБ, реализуемая бизнес-модель данного банка не предполагала открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ).

Перечень банков, чья реализуемая бизнес-модель предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по ДДУ, по сравнению с прошлым месяцем не изменилась, в этот перечень вошли 45 кредитных организаций.

На 01.04.2022 данный перечень выглядит следующим образом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование банка | Рег. № |
| 1 | АО «БКС Банк» | 101 |
| 2 | АО КБ «Хлынов» | 254 |
| 3 | АО «АБ "РОССИЯ"» | 328 |
| 4 | Банк ГПБ (АО) | 354 |
| 5 | ООО Банк «Аверс» | 415 |
| 6 | ПАО «Банк "Санкт-Петербург"» | 436 |
| 7 | ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» | 485 |
| 8 | ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» | 493 |
| 9 | АО БАНК «СНГБ» | 588 |
| 10 | АО «МИнБанк» | 912 |
| 11 | ПАО «Совкомбанк» | 963 |
| 12 | Банк ВТБ (ПАО) | 1000 |
| 13 | КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) | 1307 |
| 14 | АО «АЛЬФА-БАНК» | 1326 |
| 15 | Банк «Левобережный» (ПАО) | 1343 |
| 16 | РНКБ Банк (ПАО) | 1354 |
| 17 | ПАО Сбербанк | 1481 |
| 18 | «СДМ-Банк» (ПАО) | 1637 |
| 19 | «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) | 1810 |
| 20 | ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» | 1978 |
| 21 | ПАО Банк «ФК Открытие» | 2209 |
| 22 | ТКБ БАНК ПАО | 2210 |
| 23 | ПАО КБ «Центр-инвест» | 2225 |
| 24 | ПАО «БАНК УРАЛСИБ» | 2275 |
| 25 | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | 2306 |
| 26 | АО «Банк ДОМ.РФ» | 2312 |
| 27 | ПАО АКБ «Металлинветбанк» | 2440 |
| 28 | ПАО «МЕТКОМБАНК» | 2443 |
| 29 | АО «ГЕНБАНК» | 2490 |
| 30 | КБ «Кубань Кредит» ООО | 2518 |
| 31 | Банк «КУБ» (АО) | 2584 |
| 32 | ПАО «АК БАРС» БАНК | 2590 |
| 33 | КБ «ЛОКО-Банк» (АО) | 2707 |
| 34 | АО СКБ Приморья «Примсоцбанк» | 2733 |
| 35 | АО «ОТП Банк» | 2766 |
| 36 | ООО «Экспобанк» | 2998 |
| 37 | Джей энд Ти Банк (АО) | 3061 |
| 38 | АО «СЭБ Банк» | 3235 |
| 39 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3251 |
| 40 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3255 |
| 41 | Банк «ВБРР» (АО) | 3287 |
| 42 | АО «Райффайзенбанк» | 3292 |
| 43 | АО «МСП Банк» | 3340 |
| 44 | АО «Россельхозбанк» | 3349 |
| 45 | АО «СМП Банк» | 3368 |

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется](https://erzrf.ru/news/perechen-bankov-upolnomochennykh-dlya-otkrytiya-eskrou-schetov-na-1-marta-uvelichilsya-spisok?search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C).

С последней версией перечня уполномоченных банков можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/publikacii/spisok-bankov-kotoryye-mogut-byt-dopushcheny-k-bankovskomu-soprovozhdeniyu-zastroyshchikov-zhilya).

# 19.04.22 АНСБ. Российские банки получили лимиты для льготного кредитования застройщиков

ДОМ.РФ распределил банкам лимиты для реализации программы льготного кредитования организаций строительной отрасли по ставке не более 15%, сообщили в компании.

"Правительством разработан ряд мер системной поддержки отрасли. Одна из них — новая программа, запущенная по поручению президента РФ, которая призвана помочь застройщикам завершить текущие проекты в срок и запустить новые. К льготному кредитованию подключились все основные участники рынка проектного финансирования", — отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

Всего в программе участвуют 26 кредитных организаций, среди них лидеры по объемам проектного финансирования — Сбербанк, ВТБ и Банк ДОМ.РФ.

В компании добавили, что мера поддержки обеспечит строительство 18 млн кв. м жилья до 1 апреля 2024 года.

Лимиты устанавливаются для банков-участников программы для возмещения недополученных доходов. Средства распределялись пропорционально объему требований на основе поданных заявок. Банки могут начать приём заявок от девелоперов на получение проектного финансирования на условиях программы либо снизить ставку по ранее заключенным договорам.

# 19.04.22 ЕРЗ. ДОМ.РФ: за первую неделю действия обновленной льготной ипотеки в банки подано 11,2 тыс. заявок на кредиты

Такие данные опубликованы в понедельник на [сайте](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) оператора программы — госкорпорации ДОМ.РФ.

 Как со ссылкой на статистику ДОМ.РФ [отмечает](https://tass.ru/nedvizhimost/14404247?utm_source=click.mail.ru&utm_medium=referral&utm_campaign=click.mail.ru&utm_referrer=click.mail.ru) ТАСС, за неделю с 7 по 14 апреля принято почти 11,2 тыс. заявок по программе льготной ипотеки, около 6,4 тыс. заявок одобрено и порядка 4 тыс. — отклонено.

Также в материалах сообщается, что за этот период по программе льготной ипотеки заключено более 1,4 тыс. ипотечных договоров на 5,4 млрд руб., выдано почти 2,3 тыс. льготных ипотек на 7 млрд рублей.

Согласно статистике ДОМ.РФ, среди банков больше всего заявок по льготной ипотеке за неделю с 7 по 14 апреля поступило в [Сбербанк](https://erzrf.ru/news/sberbank-gotov-finansirovat-zastroyshchikov-na-lgotnykh-usloviyakh?search=%D0%A1%D0%B1%D0%B5%D1%80) (почти 4,7 тыс.), [ВТБ](https://erzrf.ru/news/vtb-snizil-stavki-po-ipoteke-srazu-na-55-punkta--do-169?search=%D0%92%D0%A2%D0%91) (почти 2,5 тыс.), [Банк ДОМ.РФ](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-srazu-zaplativ-tret-ot-stoimosti-zhilya-ipotechnyy-zayemshchik-mozhet-sekonomit-na-protsentakh-okolo-1-mln-rub?search=%D0%94%D0%9E%D0%9C) (949 заявок), Альфа- Банк (567) и банк «Открытие» (474).

 В первую неделю выдачи кредитов по обновленной программе чаще всего за ипотекой обращались в Москве (более 2,1 тыс. заявок), Санкт-Петербурге (972 заявки), Московской области (764 заявки), Краснодарском крае (723 заявки) и Республике Татарстан (636 заявок).

По сравнению с предыдущей неделей (с 31 марта по 7 апреля) число поданных заявок по льготной ипотеке сократилось на 27%, а количество выданных кредитов — на 63%, до почти 2,3 тыс. ипотек.

Напомним, что в конце марта Президент и Правительство [приняли](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-zapusk-lgotnoy-ipoteki-pod-12?search=12%25) решение [изменить](https://erzrf.ru/news/lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-teper-budut-vydavat-pod-12-a-subsidiruyemyye-kredity-zastroyshchikam--pod-15--) параметры госпрограммы льготной ипотеки на новостройки с учетом внешнего санкционного давления и вызванного им экстренного повышения ключевой ставки ЦБ с 9,5% до 20% (позднее, 8 апреля, она была [понижена](https://erzrf.ru/news/tsb-rf-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-170-godovykh?tag=%D0%9A%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%81&search=%D1%86%D0%B1) до 17%).

С 1 апреля ставки по льготной ипотеке на новостройки выросли с 7% до 12%. Кроме того, увеличена предельная сумма кредита — с 3 млн до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях. Для остальных регионов максимальный размер кредита вырос до 6 млн руб. Программа действует до 1 июля 2022 года.

В то же время власти сохранили прежние мягкие условия по таким льготным госпрограммам, как [«Семейная ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/semeinaya-ipoteka/) по ставке до 6%, [«Сельская ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/selskaya-ipoteka-voprosy-i-otvety/) — до 3% и [«Дальневосточная ипотека»](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/dalnevostochnaya-ipoteka/) — до 2%.

Ранее, выступая в Госдуме, глава Банка России Эльвира Набиуллина [заявила](https://erzrf.ru/news/tsb-v-2022-godu-rossiyskiye-banki-mogut-vydat-lgotnykh-ipotechnykh-kreditov-na-summu-do-2-trln-rub), что в 2022 году российские банки могут выдать льготных ипотечных кредитов на сумму до 2 трлн руб.

# 20.04.22 ЕРЗ. Срок действия программы «Сельская ипотека» планируют продлить

На портале проектов нормативно-правовых опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=126731) Постановления Правительства РФ ‎«О внесении изменений в Правила предоставления субсидий ‎из федерального бюджета российским кредитным организациям ‎и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации ‎на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) ‎на сельских территориях (сельских агломерациях) (Правила)».

Согласно Правилам, субсидии кредитным организациям ‎и АО «ДОМ.РФ» предоставляются в целях достижения целевых показателей ведомственного проекта «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышения уровня благоустройства домовладений» ([Сельская ипотека](https://base.garant.ru/73186746/#friends)) государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной Постановлением Правительства РФ [№696](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201906060031?) от 31.05.2019.

Проект Постановления исключает из Правил положения, сокращающие срок реализации программы «Сельская ипотека».

В настоящее время действует норма, согласно которой уполномоченный банк, АО «ДОМ.РФ» предоставляет заемщику льготный ипотечный кредит (заем), по [программе](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/selskaya-ipoteka-voprosy-i-otvety/) «Сельская ипотека» (до 3%) при условии, что кредитный договор заключен до 31.12.2022. Проект Постановления исключает данную оговорку.

 Кроме того, предлагается дополнить Правила положением о том, что кредитный договор должен содержать обязательство заемщика о представлении кредитору документов, подтверждающих факт регистрации по месту жительства по адресу жилого дома, построенного или приобретенного с использованием кредитных (заемных) средств, в период начиная со 181-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности заемщика на указанный жилой дом в течение не менее чем 5 лет.

 Уполномоченный банк, АО «ДОМ.РФ» будут нести ответственность за соответствие кредитных договоров указанным требованиям. При невыполнении заемщиком предусмотренного обязательства уполномоченный банк, АО «ДОМ.РФ» вправе определить стоимость предоставляемого ими льготного ипотечного кредита в соответствии с внутренними документами уполномоченного банка, АО «ДОМ.РФ» с целью подтверждения целевого направления в рамках Правил.

Общественное обсуждение проекта Постановления продлится до 2 мая текущего года.

# 20.04.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» выдал ипотеки на 50 миллиардов

С начала 2022 года «Банк ДОМ.РФ» выдал ипотеку 13 тыс. российских семей на 50 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка.

Лидировали в объеме выдачи программы «Семейная ипотека» (35,2%) и «Льготная ипотека на новостройки» (31,5%).

Больше всего кредитов на жилье оформили в Московском регионе (18,9 млрд рублей), Санкт-Петербурге (4,5 млрд рублей), Краснодарском крае (2,6 млрд рублей), Свердловской области (2,4 млрд рублей) и Приморском крае (2,1 млрд рублей).

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/bank-dom-rf-uluchshil-usloviya-po-ipoteke-dlya-vrachey-i-uchenykh-/), что «Банк ДОМ.РФ» улучшил условия ипотеки для врачей и ученых.

# 21.04.22 ЕРЗ. Ставки по льготной ипотеке опустят еще больше?

Программа льготной ипотеки на новостройки, которая сейчас выдается под 12%, может быть скорректирована исходя из изменения ключевой ставки ЦБ, сообщил на парламентских слушаниях в Госдуме замминистра строительства России Никита Стасишин.

«Мы, честно говоря, считаем, что 12% было тогда, когда ключевая была 20%, — [заявил](https://tass.ru/nedvizhimost/14422141) парламентариям замглавы Минстроя. — Сейчас посмотрим, как она изменится», — добавил он.

По его словам, также «нужно принимать решения по корректировке этих программ». «Я думаю, что [*профильный вице-премьер* — **Ред.**] **Марат Шакирзянович Хуснуллин** точно будет ставить этот вопрос для того, чтобы жилье было доступнее», — проинформировал **Никита Стасишин**.

Напомним, что в конце марта Президент и Правительство [приняли](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-zapusk-lgotnoy-ipoteki-pod-12?search=12%25) решение [изменить](https://erzrf.ru/news/lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-teper-budut-vydavat-pod-12-a-subsidiruyemyye-kredity-zastroyshchikam--pod-15--) параметры госпрограммы льготной ипотеки на новостройки с учетом внешнего санкционного давления и вызванного им экстренного повышения ключевой ставки ЦБ с 9,5% до 20% (позднее, 8 апреля, она была [понижена](https://erzrf.ru/news/tsb-rf-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-170-godovykh?tag=%D0%9A%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%81&search=%D1%86%D0%B1) до 17%).

С 1 апреля ставки по льготной ипотеке на новостройки выросли с 7% до 12%. Кроме того, увеличена предельная сумма кредита — с 3 млн до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях. Для остальных регионов максимальный размер кредита вырос до 6 млн руб. Программа действует до 1 июля 2022 года.

В то же время власти сохранили прежние мягкие условия по таким льготным госпрограммам, как [«Семейная ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/semeinaya-ipoteka/) по ставке до 6%, [«Сельская ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/selskaya-ipoteka-voprosy-i-otvety/) — до 3% и [«Дальневосточная ипотека»](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/dalnevostochnaya-ipoteka/) — до 2%.

Напомним, что следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, [запланировано](https://erzrf.ru/news/tsb-rf-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-170-godovykh?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2) на 29 апреля 2022 года.

# 21.04.22 РИА Новости. Зампред комитета ГД: банки цинично зарабатывают на проектном финансировании

Банки "абсолютно нагло" не отдают деньги с эскроу-счетов дольщиков застройщикам, используя их в своих интересах, заявил первый зампред комитета ГД по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев.

В комитет стала поступать информация о приостановке финансирования рядом кредитных организаций по уже заключённым с застройщиками договорам и наполненным эскроу-счетам, сообщила пресс-служба комитета. В рамках проектного финансирования банки собрали почти 3,2 триллиона рублей, а профинансировали в реальный сектор экономики всего около 2,6 триллиона, таким образом, на счетах банков "зависли" 600 миллиардов рублей под 0% годовых - это как минимум 10 миллионов квадратных метров, которые сейчас не строятся, отметили в комитете.

"Банки абсолютно нагло не отдают деньги дольщиков застройщикам. Цинично зарабатывая на этих огромных деньгах, банки срывают сроки строительства и создают новых обманутых дольщиков. Люди не смогут вовремя получить свое жилье", - отметил депутат на пленарном заседании с участием председателя Центрального банка Российской Федерации Эльвиры Набиуллиной.

Он сообщил, что на текущий момент депутатами прорабатывается, в частности, возможность рефинансировать проектные кредиты в других банках.

# 21.04.22 РИА Новости. Минстрой объяснил постепенный ввод льготной ипотеки на частные дома

Замглавы Минстроя Никита Стасишин объяснил постепенный ввод льготной ипотеки на частные дома

Постепенное распространение льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) обуславливается желанием правительства сохранить адекватную стоимость данной недвижимости, сообщил на парламентских слушаниях в Совете Федерации замглавы Минстроя Никита Стасишин.

"Это делается для того, чтобы не получилось так, что спрос кратно превысит предложение и стоимость квадратного метра "улетит". Когда мы поймем, что у нас большое количество производств и технологий – мы распространим все программы, чтобы не получилось так, как в 2020 году", - сказал Стасишин, напомнив про резкое подорожание жилья в многоквартирных домах на фоне льготной ипотеки.

Он добавил, что [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) не регулировал цены и не собирается делать это в дальнейшем.

Ранее Стасишин сообщил, что в ближайшее время льготную ипотеку могут расширить на возводимые хозяйственным способом частные дома.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 15.04.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ примет участие в расширенном совещании Департамента комплексного развития территорий Минстроя России и Комитета РСС

Расширенное совместное совещание Департамента комплексного развития территорий Минстроя России и Комитета РСС по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территорий состоится 19 апреля 2022 года. Начало – в 14.00. Участие в нем примет координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко.

В ходе мероприятия, которое пройдет в очно-заочном формате, будут обсуждаться вопросы подготовки и реализации проектов комплексного развития территорий, поступившие от субъектов Российской Федерации, а также предложения по совершенствованию законодательства в этой сфере, разработанные Минстроем России.

Участниками совещания станут руководители органов государственной исполнительной власти субъектов РФ по профилю строительства, градостроительства и архитектуры, а также представители профессиональных объединений, региональные застройщики.

Вопросы по участию в совещании принимаются на адрес электронной почты: [komitet.krt@omorrss.ru](mailto:komitet.krt@omorrss.ru). Необходимую информацию можно уточнить также и по телефону: 8(917)579-29-39 Мелентьева Ольга Михайловна (ответственный секретарь Комитета).

# 15.04.22 ЗаНоСтрой. Эксперты НКК изучили вопросы пополнения и учёта компфондов СРО, утерянных в банкротных банках, с учётом требований 447-ФЗ

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей представила аналитическую справку по вопросу восполнения саморегулируемыми организациями компенсационных фондов в связи с размещением в российских кредитных организациях, у которых до 1 сентября 2017 года была отозвана лицензия на осуществление банковских операций. НКК проанализировала, какие перемены для таких СРО принёс Федеральный закон от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Ростова-на-Дону.

Специалисты НКК проанализировали федеральные нормативно-правовые акты и судебную практику. В результате в аналитической справке Научно-консультативной комиссии содержатся следующие разделы:

1. Учёт в составе компенсационных фондов саморегулируемых организаций средств, размещённых в кредитных организациях, у которых до 1 сентября 2017 года была отозвана лицензия на осуществление банковских операций.

2. Основание для восполнения средств компенсационных фондов.

3. Восполнение средств компенсационных фондов саморегулируемой организации.

Как отмечает НКК, статья 55.16 Градостроительного кодекса РФ содержит в себе нормы устанавливающие обязанность саморегулируемой организации сформировать компенсационный фонд возмещения вреда и в случае, установленном законом, компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, за счёт взносов членов СРО и третьих лиц, предусмотренных частью 16 статьи 55.16 и частью 10 статьи 55.7 ГрК РФ, минимальный размер которых установлен для членов СРО в области строительства частями 12-13 статьи 55.16 ГрК РФ в зависимости от уровня заявленного членом саморегулируемой организации.

Совокупность вышеназванных норм позволяет сделать вывод о том, что некоммерческая организация обязана сформировать КФ ВВ и КФ ОДО (в случае, установленном ГрК РФ) на фактическое количество членов такой саморегулируемой организации в размере не меньшем, чем предусмотрено нормами статьи 55.4, которая, в свою очередь, отсылает к нормам статьи 55.16, устанавливающим минимальный размер взносов каждого вида компенсационного фонда. В указанный размер, законодатель не включает проценты, полученные от размещения средств компенсационных фондов, а также взносы в КФ, внесённые лицами, прекратившими членство или исключёнными из членов СРО на дату, когда производится соответствующий расчёт минимально необходимого размера компфонда.

Иного указания на порядок расчёта минимального размера компенсационных фондов, отличного от вышеуказанного порядка, ГрК РФ не содержит.

Сложившаяся судебная практика (например, дела №№ А40-234964/2017, А40-54425/2018, А40-238428/2017, А40-248220/2018, А14-7523/2018, А43-48030/2017, А32-54604/2017, А12-7487/2018) также поддерживает вышеназванные выводы, дополнительно обосновывая их ссылками следующие факты:

– законодательством Российской Федерации не предусмотрена обязанность саморегулируемых организаций формировать компенсационные фонды в отношении тех лиц, которые уже не являются членами СРО (то есть, не предусмотрено внесение взносов членами саморегулируемой организации за членов, прекративших членство в СРО), а также законодательство Российской Федерации не содержит требований о восстановлении средств компенсационного фонда до размера, сформированного с момента создания саморегулируемой организации, включая проценты по депозитам;

– действующее законодательство предусматривает возможность уменьшения формируемого саморегулируемой организацией компенсационного фонда (компенсационных фондов), в случае наличия на то объективных причин, но, при этом, его размер в случае уменьшения не должен быть меньше, чем минимальный размер соответствующего компенсационного фонда, рассчитанного с учётом количества членов саморегулируемой организации и заявленного ими уровня ответственности при формировании КФ соответствующего вида.

Документ содержит большое количество справочного материала, ссылок на арбитражные дела по вопросам размера компфондов, порядка их формирования и пополнения. Может быть полезен как руководителям СРО, так и юристам, занимающихся данным вопросом.

# 15.04.22 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ поддержал предложение РТН об исключении из Единого реестра СРО «ПГС» за финансовые манипуляции со спецсчетами

Совет Национального объединения строителей утвердил положительное заключение о возможности исключения сведений о питерском Союзе «Саморегулируемая организация «Первая Гильдия Строителей» (Союз «СРО «ПГС», СРО-С-140-23122009) из Государственного реестра СРО. Как сообщает официальный сайт, поводом для такого решения стало нарушение саморегулируемой организацией требования федерального законодательства о подтверждении размещения средств компенсационных фондов на специальном банковском счёте. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Как следует из обращения Ростехнадзора в Совет НОСТРОЙ, руководство этой саморегулируемой организации занималось выводом средств компенсационного фонда вопреки решениям Общего собрания СРО и предоставляло недостоверные сведения финансовой отчётности.

В период с 4 по 17 февраля 2022 года в отношении СРО была проведена внеплановая выездная проверка, по результатам которой установлено следующее. Согласно протоколу Общего собрания членов Союза от 24 августа 2017 года № 03-ОСЧ/24082017, для размещения средств компенсационных фондов Союза выбран ПАО «Промсвязьбанк».

На ОСЧ 12 ноября 2021 года, протокол № ОЗ-ОСЧ/12112021, вновь был рассмотрен вопрос о выборе кредитных организаций для размещения средств компфондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств. Председательствующий, генеральный директор Союза Андрей Самохин предложил выбрать для размещения средств АО «Альфа-Банк» и АО «Московский индустриальный банк». Из 82-х участвующих в ОСЧ всего один член Союза поддержал предложение, 81 – проголосовали против, и ни одного воздержавшегося.

Однако уже 23 ноября 2021 года, в нарушение принятого решения, руководство СРО переводит денежные средства в АО «Московский индустриальный банк» в сумме 125,17 миллиона рублей в качестве КФ ВВ и 38,8 миллиона рублей как КФ ОДО. Кроме того, 29 ноября этого же года денежные средства компенсационных фондов, размещённые на специальных банковских счетах в АО «Московский индустриальный банк», переведены в ООО «ИК «Статус Финанс» с назначением платежей «Перевод денежных средств на пополнение брокерского счёта по Договору № СФ/ДУ-71 от 26 ноября 2021» на общую сумму 162,97 миллиона рублей.

При этом перед РТН руководство СРО отчиталось оригинальным образом, предъявив в ходе проверки только выписки из банковских счетов в «Промсвязьбанке», где оставалось 127,86 миллиона рублей КФ ВВ и 39,9 миллиона рублей КФ ОДО. Согласно указанным выпискам из ПАО «Промсвязьбанк», представленным Союзом, переводов денежных средств в иные кредитные организации не осуществлялось.

Северо-Западное управление Ростехнадзора самостоятельно запросило у банка выписку о движении денежных средств и установило, что реальные остатки средств на спецсчетах составляют в сумме порядка 4,02 миллиона рублей. А всё остальное было выведено в вышеуказанном направлении.

Таким образом, по оценке надзорного ведомства, Союзом допущены нарушения законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности и о саморегулируемых организациях, которые в соответствии с частью 5 статьи 55.2 ГрК РФ являются основанием для исключения сведений о саморегулируемой организации из Госреестра:

1. Представление в Ростехнадзор недостоверных сведений о движении средств компенсационных фондов Союза.

2. Неисполнение Союзом требований статьи 55.16-1 ГрК РФ.

3. Несоблюдение требований, предусмотренных внутренними документами саморегулируемой организации.

Заслушав пояснения, которые дал представитель СРО, Совет НОСТРОЙ утвердил заключение о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из Госреестра.

Стоит отметить, что обстоятельства противоправной деятельности руководства СРО «ПГС» стали известны лишь после того, как инициативная группа, состоящая из членов СРО, собрала все материалы и отнесла заявление в полицию. При этом нынешняя администрация саморегулируемой организации в лице всё того же господина Самохина по-прежнему продолжает возглавлять две СРО – столичную Ассоциацию «Профессиональная строительная группа» (Ассоциация «ПрофСтройГруп», СРО-С-164-29122009) и подмосковный Союз «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс» (Союз «Мособлстройкомплекс», СРО-С-035-09092009), объём компенсационных фондов которых составляет 383 миллиона и 754 миллиона рублей, соответственно. Возникает большой вопрос в оперативности реагирования со стороны как Аппарата НОСТРОЙ, так и Ростехнадзора в отношении данных саморегулируемых организаций. Где с высокой степенью вероятности могут быть применены аналогичные финансовые схемы…

# 18.04.22 Техэксперт. Как упростят процедуру внесения сведений в национальный реестр специалистов

На портале правовой информации опубликовано [Постановление Правительства РФ N 626 от 09.04.2022 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. N 353"](http://docs.cntd.ru/document/350207445).

Напомним, что [Постановлением N 353 от 12.03.2022](http://docs.cntd.ru/document/728461969) установлены особенности разрешительных режимов в отдельных сферах деятельности в 2022 году. Например, на два года продлен срок действия квалификационных аттестатов на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, срок действия которых истекает в период с 14.03.2022 по 31.12.2023. [Данное Постановление в марте подробно разбирал портал ЕРЗ.РФ](http://docs.cntd.ru/document/578309677).

[Постановление N 626](http://docs.cntd.ru/document/350207445) расширяет перечень разрешительных режимов для автоматического продления и дополняет перечень разрешений, сроки которых продлеваются автоматически на 12 месяцев. В частности, среди них - аттестация экспертов по проведению государственной историко­культурной экспертизы.

Отметим, что в соответствии с [Постановлением N 353](http://docs.cntd.ru/document/728461969) в отношении 168 разрешительных режимов органам власти в 2022 году представлено право предоставить целый ряд послаблений (принимать решения, при необходимости определив порядок их реализации). Среди них возможность:

- сокращать срок выдачи, переоформления и продления разрешений;

- сокращать перечень документов и сведений, которые нужны для этих процедур;

- выдавать разрешения сразу после заявления, а не проверять соответствие требованиям (возможность начать работать практически сразу) и т.д.

[Постановление N 626](http://docs.cntd.ru/document/350207445) расширило данный перечень, включив в него внесение сведений о физическом лице в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национальный реестр специалистов в области строительства.

Кроме того, устанавливается, что в 2022 году государственная экологическая экспертиза проектной документации (ПД), подлежащей государственной экологической экспертизе, по решению заказчика такой документации может не проводиться в случае внесения изменений в ПД, получившую положительное заключение государственной экологической экспертизы, если такие изменения:

- связаны с заменой предусмотренного ПД оборудования и материалов на аналоги, имеющие идентичные технические характеристики;

- не приводят к изменению качественных характеристик загрязняющих веществ, образуемых, обрабатываемых, утилизируемых, обезвреживаемых при эксплуатации объекта, и (или) размещаемых отходов и (или) увеличению количественных характеристик хотя бы одного из загрязняющих веществ, поступающих в окружающую среду, образуемых, обрабатываемых, утилизируемых, обезвреживаемых при эксплуатации объекта, и (или) размещаемых отходов.

Подтверждением отсутствия указанных изменений является заключение разработчика ПД, являющейся объектом государственной экологической экспертизы и предусматривающей такие изменения, содержащее обоснование в виде пояснений, расчетов и выводов, подписанное уполномоченным лицом.

Указанные изменения могут быть внесены в ПД при проведении государственной экологической экспертизы.

# 18.04.22 Техэксперт. Национальные объединения СРО напомнят специалистам о необходимости пройти НОК

Минстрой России доработал проект приказа, уточняющего порядок ведения Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, а также НРС в области строительства, ознакомиться с документом можно по ссылке: <http://regulation.gov.ru/p/124734>.

Проект ведомственного приказа включает следующие перечни:

- список документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям, установленным [частью 10 статьи 55.5-1 Градкодекса России](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

- состав сведений, включаемых в национальные реестры специалистов;

- порядок внесения изменений в национальные реестры специалистов;

- основания для отказа во включении сведений о физическом лице в национальные реестры специалистов;

- перечень случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из национальных реестров специалистов.

В ходе общественного обсуждения проекта нормативно-правового акта поступили замечания от шести представителей профессионального сообщества, в том числе Ассоциации "Сахалинстрой" и Союза "Строители Урала".

В Порядок внесения изменений в Национальные реестры специалистов включен пункт, предписывающий Национальным объединениям саморегулируемых организаций уведомлять специалистов, внесенных в НРС, о необходимости прохождения ими независимой оценки квалификации - не позднее чем за два месяца до истечения срока действия предыдущего сертификата.

Кроме того, в перечне случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из национальных реестров специалистов, исключается упоминание о шестимесячном сроке, в течение которого специалист должен пройти очередную независимую оценку квалификации после истечения пяти лет с момента последнего повышения квалификации.

Проект приказа направлен на рассмотрение рабочей группой при подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций ФОИВ при Правительственной комиссии по проведению административной реформы в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

# 18.04.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ обсудил возможности сотрудничества с представителями крупнейших девелоперских холдингов Дубая

Рабочая встреча вице-президента НОСТРОЙ Антона Мороза со старшим вице-президентом по продажам Sobha LLC Мохамедом Исса и менеджером по продажам Sobha LLC Гульсанат Атагельдиновой прошла 15 апреля в Национальном объединении строителей. На встрече также присутствовал депутат Калининградской областной Думы Евгений Морозов.

Участники обсудили возможность осуществления совместных проектов в строительной отрасли как на территории России, так и на территории Объединенных Арабских Эмиратов (ОАЭ), взаимного обмена опытом в реализации крупных инвестиционных девелоперских проектов по жилищному строительству и в развитии технологий, а также подняли стоящие перед российским строителями вопросы импортозамещения стройматериалов и оборудования, связанные с санкционным давлением.

Стороны договорились о проведении дальнейших совместных встреч с участием представителей строительного комплекса России и Эмирата Дубай для передачи опыта и изучения возможностей двух сторон в части улучшения жилищного строительства, внедрения новых технологий в строительстве, а также для создания между государствами взаимного интереса инвестирования в строительные объекты.

Кроме того, в дальнейшем на этих встречах со стороны России будут представлены крупные девелоперские проекты, реализуемые в различных российских регионах. В свою очередь Мохамед Исса пригласил делегацию НОСТРОЙ и представителей крупнейших российских застройщиков посетить объекты, строящиеся на территории Дубая, для обмена опытом, презентации новых технологических решений и подходов в строительстве с целью перенятия этого опыта со стороны строительного бизнеса России.

# 18.04.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минфин прокомментировал особенности применения 44-ФЗ и 46-ФЗ при изменении условий госконтракта

Министерство финансов РФ подготовило письмо от 12 апреля 2022 года № 24-01-07/31697 «О направлении информации о применении Федерального закона от 5 апреля 2013 года 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Речь идёт о возможности изменения условий контракта, заключённого до 1 января 2023 года, если при исполнении такого контракта возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения.

Данная возможность была предусмотрена Федеральным законом от 8 марта 2022 года 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», однако положения нормативно-правового акта вызвало много вопросов на стадии практической реализации. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Нижнего Новгорода.

Как напоминает Минфин, на основании части 65.1 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ при наличии предусмотренного данной нормой решения могут быть изменены любые существенные условия контракта, заключённого до 1 января 2023 года, если при исполнении такого контракта возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения. Обстоятельства непреодолимой силы являются одним из таких обстоятельств.

Часть 65.1 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ образует специальное основание для изменения существенных условий контракта и не содержит ограничений пределов изменений, вносимых в условия контракта, в связи с чем размер увеличения может превышать соответствующие размеры, предусмотренные иными положениями 44-ФЗ, в частности в отношении цены контракта и срока его исполнения.

Согласно части 2 статьи 15 Федерального закона № 46-ФЗ, в период до 31 декабря 2022 года включительно решением высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в дополнение к случаям, предусмотренным частью 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ, могут быть установлены иные случаи осуществления закупок товаров, работ, услуг для государственных и (или) муниципальных нужд у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в целях обеспечения нужд соответствующего субъекта Российской Федерации, а также определён порядок осуществления закупок в таких случаях.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 3 Федерального закона № 44-ФЗ, осуществление закупки, в случае закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), начинается с заключения контракта.

В связи с изложенным, учитывая, что предусмотренные в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона № 46-ФЗ случаи осуществления закупок устанавливаются до 31 декабря 2022 года, заключение контракта в таких случаях должно быть осуществлено не позднее 31 декабря 2022 года.

Возможность осуществления закупок, предусмотренных пунктами 5.1 и 5.2 части 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ в порядке, установленном частью 12 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ, не предусмотрена, поскольку такой порядок применяется исключительно при осуществлении закупок в соответствии с пунктами 4 и 5 части 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ.

Минфином России разработан проект Федерального закона, предусматривающий установление возможности осуществлять такие закупки в порядке, установленном частью 12 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ.

В настоящее время Минфином России во исполнение соответствующего поручения Правительства РФ рассматривается вопрос о подготовке предложений о временном освобождении заказчиков от обязанности руководствоваться при осуществлении закупок предельной ценой, определённой при нормировании закупок.

Согласно части 70 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ в случаях и порядке, которые установлены Правительством РФ, в 2021 и 2022 годах положения пункта 8 части 1 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ также применяются к контрактам, которые заключены на срок менее одного года и предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

Пунктом 5 постановления Правительства РФ от 29 марта 2022 года № 505 «О приостановлении действия отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации и установлении размеров авансовых платежей при заключении государственных (муниципальных) контрактов в 2022 году» предусмотрена норма, которая носит рекомендательный характер для высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации (местных администраций), в части принятия мер, обеспечивающих включение в заключаемые ими в 2022 году государственные контракты (муниципальные контракты) условий об авансовых платежах в размерах, аналогичных размерам, установленным указанным постановлением для федерального бюджета.

# 18.04.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ принял участие в XI Съезде Российского Союза строителей

XI Съезд Российского Союза строителей состоялся на площадке московского Центра международной торговли в понедельник, 18 апреля 2022 года. В мероприятии, которое прошло под председательством президента РСС Владимира Яковлева, принял участие президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин, выступая перед делегатами и гостями Съезда, отметил, что ведомством на постоянной основе проводятся взаимные встречи и консультации с Российским Союзом строителей, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, всеми общественными организациями, которые работают в сфере строительства, а также в производстве строительных материалов. Благодаря такому диалогу вырабатываются инициативы, которые находят свое отражение в нормативном регулировании, сказал глава Минстроя России. Он сообщил, что на сегодняшний день утверждены пять антикризисных пакетов, направленных на поддержку экономики России, в том числе и на развитие строительного сектора. Эти меры уже сегодня позволяют строительному сообществу эффективно работать. Сейчас готовиться шестой пакет антикризисных мер. В завершение своего выступления Ирек Файзуллин вручил ведомственные награды участникам Съезда. В числе награжденных – Антон Глушков, удостоенный Благодарности Минстроя России.

Статс-секретарь – заместитель министра промышленности и торговли Российской Федерации Виктор Евтухов отметил, что строительный комплекс сегодня играет ключевую роль в жизни страны, формируя при этом большой мультипликативный эффект для многих областей промышленности, в особенности для производителей строительных материалов.

Аудитор Счетной палаты Российской Федерации Наталья Трунова подчеркнула, что успешное функционирование стройкомплекса, состоящего почти из 400 тыс. строительных организаций, существенно влияет на все основные сферы общества. Это и обеспечение рабочими местами свыше 6 млн человек с достойной заработной платой, и улучшение жилищных условий для более 4 млн российских семей ежегодно. Доля стройотрасли составляет 5,7% от общего объема ВВП страны, уточнила Наталья Трунова.

Антон Глушков в своем выступлении отметил, что в 2020-2021 гг. принят ряд нормативных документов, направленных на поддержку и развитие, в том числе, строительной отрасли. В течение этого периода все общественные организации, регулирующие взаимоотношения в строительном сообществе, продемонстрировали слаженный конструктивный подход в принятии решений по сложившимся проблемам. Благодаря тесному взаимодействию Минстроя России, РСС, НОСТРОЙ и НОПРИЗ в период пандемии строительная отрасль не только не снизила тех темпов, которые наращивала на протяжении последних пяти лет, но и достигла рекордных показателей по вводу жилья. В 2021 году, напомним, в России было построено 92,6 млн кв. м жилья. Это на 13% выше, чем в 2020 году, и новый максимум за всю историю строительного комплекса со времен СССР.

«Вместе с тем современная действительность ставит перед нами достаточно большое количество задач и проблем, которые всем нам необходимо решить в 2022 году», – сказал Антон Глушков, остановившись детально на ключевых направлениях деятельности НОСТРОЙ и на предстоящих планах на год.

В завершение своего выступления Антон Глушков вручил награды НОСТРОЙ. Почетной грамотой нацобъединения удостоены:

Александр Лившиц, президент Союза строителей Севастополя, Директор департамента № 3 Ассоциации «Межрегиональное объединение таврических строителей»;

Александр Гинзбург, председатель Комитета ОМОР «РСС» по профессиональному образованию в строительной отрасли, заведующий кафедрой Информационных систем, технологий и автоматизации в строительстве НИУ МГСУ;

Николай Калашников, вице-президент ОМОР «РСС» по работе в Белгородской, Курской, Орловской, Тульской, Калужской, Брянской, Смоленской, Тверской областях, председатель Правления Ассоциации СРО «Строители Белгородской области».

Медаль «За заслуги» Антон Глушков вручил Валерию Шевлякову, представителю ОМОР «РСС» в Орловской области, исполнительному директору Саморегулируемой организации региональное отраслевое объединение работодателей «Орловское региональное объединение строителей».

Благодарности президента НОСТРОЙ удостоились:

Михаил Охлопков, президент Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии», директор ООО «АДГЕЗИЯ»;

Рим Халитов, президент РООР «Союз строителей Республики Татарстан», президент АСРО «Содружество строителей РТ»;

Светлана Демьянова, представитель ОМОР «РСС» в Самарской области, генеральный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «СредВолгСтрой».

Делегатов, участников и гостей Съезда также приветствовали президент НОПРИЗ Михаил Посохин, президент Союза отечественных товаропроизводителей Олег Сосковец, вице-президент РСПП Александр Мурычев, передавший приветствие президента РСПП Александра Шохина, президент Союза архитекторов России Николай Шумаков. Почетный гость Съезда председатель Белорусского Союза строителей Анатолий Ничкасов зачитал приветственный адрес заместителя премьер-министра Республики Беларусь Анатолия Сивака.

Президент РСС Владимир Яковлев, зачитав отчет о деятельности Союза, вручил награды, в том числе Почетный знак «Строительная слава» вице-президенту НОСТРОЙ Антону Морозу.

Президентом Российского Союза строителей переизбран Владимир Яковлев.

# 18.04.22 НОСТРОЙ Новости. Правительство РФ поддержало предложения НОСТРОЙ о полномочиях регионов по наполнению ФГИС ЦС

Правительством РФ утверждено постановление от 15 апреля 2022 г. № 666. Документ внес изменения в правила мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» в части наделения полномочиями органов исполнительной власти субъектов РФ по предоставлению информации об оптовой цене строительных ресурсов в информационной системе начиная с 1 июля 2022 года. Данные изменения готовились в развитие взаимоотношений региональных властей и саморегулируемых организаций с целью защиты интересов строительных компаний. Ранее право на внесение информации о цене было только у производителей и поставщиков строительных ресурсов, что затрудняло наполнение ФГИС ЦС.

# 18.04.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин выступил на заседании XI Съезда Российского Союза строителей

18 апреля 2022 года при личном участии министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина под председательством президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева прошел XI Съезд РСС.

Ирек Файзуллин отметил конструктивное взаимодействие профессионального сообщества архитекторов, изыскателей, проектировщиков и строителей с Минстроем России и сказал, что результатом этой работы стали, в том числе, принятые Правительством РФ пять пакетов антикризисных мер, направленных на поддержку отрасли. В настоящее время готовится шестой пакет мер.

Президент НОПРИЗ [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) вошел в состав президиума Съезда и обратился к делегатам с приветственным словом.

Михаил Посохин поблагодарил главу Минстроя Ирека Файзуллина за учет мнения профессионального сообщества по всем ключевым вопросам отрасли и подчеркнул, что результаты совместного труда изыскателей, проектировщиков и строителей всегда будут направлены на повышение уровня жизни и комфорта граждан, а сама деятельность данных профессионалов тесно переплетена и немыслима отдельно друг от друга.

Президент НОПРИЗ выразил благодарность Владимиру Яковлеву за проведенную деятельность в рамках заключенного соглашения о сотрудничестве между НОПРИЗ и РСС, за коллегиальное решение вопросов ценообразования, нормативно-технического регулирования, а также совместный труд в части разработки долгосрочной Стратегии развития изыскательской и проектно-строительной отрасли в условиях саморегулирования.

Разработанные НОПРИЗ Концепция совершенствования технического регулирования строительной отрасли, закон «Об архитектурной деятельности» и другие нормативно-технические документы нашли поддержку Российского Союза строителей.

Идет работа по обеспечению отрасли кадрами, в том числе в рамках деятельности НОПРИЗ и РСС, с вузами, профильными колледжами на базе консорциума «Строительство и архитектура».

В числе наиболее знаковых вопросов, которые предстоит решить профессионального сообществу, Михаил Посохин отметил подготовку кадров среднего и высшего звена.

Михаил Посохин наградил нагрудным знаком Национального объединения изыскателей и проектировщиков президента Российского союза строителей Владимира Яковлева, генерального директора АО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург» Илью Рутмана и представителя РСС в Чеченской Республике, генерального директора ООО «СМАРТ БИЛДИНГ» Сайда-Магомеда Зубайраева. Почетной грамотой НОПРИЗ награждены член Правления РСС, генеральный директор ООО «НИИПРИИ «Севзапинжтехнология» Александр Кабанов, генеральный директор АО «Институт «СТРОЙПРОЕКТ» Алексей Журбин, представитель РСС в Новосибирской области, директор Сибирского филиала Ассоциации «Объединение генподрядчиков в строительстве» Сергей Устинов и президент Союза строителей Республики Крым Сергей Федоркин.

Президент РСС Владимир Яковлев поблагодарил Михаила Посохина за многолетнее продуктивное сотрудничество и вручил ему орден РСС «За заслуги в строительстве».

Участие в работе съезда РСС приняли: заместитель министра строительства Сергей Музыченко, заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов, председатель Союза строителей Республики Беларусь Анатолий Ничкасов, аудитор Счетной палаты Российской Федерации Наталья Трунова, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президент РСПП Александр Мурычев, председатель Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ Ефим Басин, президент Российского союза архитекторов [Николай Шумаков](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=20412), ректор НИУ МГСУ Павел Акимов и другие.

# 18.04.22 ЗаНоСтрой. Минэкономразвития выдало отрицательное заключение по проекту постановления о новом Едином реестре СРО. Одна из причин – вводятся избыточные админбарьеры

Министерство экономического развития РФ представило отрицательный отзыв об оценке регулирующего воздействия на проект постановления Правительства России «Об утверждении состава сведений Единого реестра членов СРО...». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Кемерово.

Проект постановления, которое должно радикально изменить порядок ведения Единого реестра и состав содержащихся в них сведений, уже вызвал немало критических замечаний со стороны саморегулируемого сообщества. Теперь к ним присоединились и эксперты МЭРа, чья позиция, в отличие от частного мнения строителей, имеет юридическую силу. Стоит отметить, что во многом возражения и замечания к документу оказались близки у разных сторон.

1. Согласно пункту 6 Приложения № 1, в состав сведений Единого реестра о членах СРО включаются сведения о фактическом совокупном размере обязательств, определяемом в соответствии с частью 7 статьи 55.13 Градостроительного кодекса РФ, соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключённым таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, на текущую дату.

В соответствии с пунктом 14 Приложения № 2, определено, что такие сведения СРО формирует и размещает в течение пяти рабочих дней со дня предоставления членом СРО соответствующих сведений или изменений в них.

При этом, согласно положениям абзаца второго пункта 16 Приложения № 2, член СРО вправе не представлять в СРО документы, в которых содержащаяся информация размещается в форме открытых данных, по договорам подряда, заключённым таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров, о таких договорах.

Учитывая изложенное, нормативная реализация понятия «текущая дата» несёт риск неоднородной правоприменительной практики, так как в случае непредставления документов членом СРО с соответствующей информацией текущая дата актуализации фактического совокупного размера обязательств зависит от возможности интеграции и оперативности обновления в рамках систем учёта СРО открытых данных информационных систем, в том числе данных единой информационной системы в сфере закупок.

При этом СРО не может нести ответственность за достоверность размещённых сведений, в том числе в режиме реального времени, в Едином реестре о членах СРО на текущую дату.

2. Согласно пункту 8 Приложения № 2, Единый реестр состоит из последовательно заполняемых разделов, каждый из которых идентифицируется реестровым номером, присваиваемым при его открытии – внесении в Единый реестр первой записи, и содержит сведения об одном члене СРО.

Каждая запись, внесённая в Единый реестр (при открытии раздела, внесении изменений в него, закрытии раздела), заверяется СРО усиленной квалифицированной электронной подписью и содержит дату и основание совершения такой записи (реквизиты документа, на основании которого вносится запись).

При этом нормативными правилами проекта акта не регламентирован порядок присвоения реестровых номеров, в том числе членам СРО, являющимся таковыми на дату начала введения единого реестра.

Кроме того, заверению СРО усиленной квалифицированной электронной подписью подлежат сведения, подаваемые СРО в соответствующее Национальное объединение, для внесения их в Единый реестр, а не соответствующая реестровая запись.

Также указанные положения вступают в противоречие с пунктами 2 и 3 Приложения № 2, согласно которым Единый реестр формируется и ведётся не СРО, а соответствующим Национальным объединением.

По мнению МЭРа, указанные положения проекта акта не соответствуют принципам исполнимости устанавливаемых требований, правовой определённости и системности, установленным Федеральным законом № 247-ФЗ.

3. Согласно пункту 12 Приложения № 2, сведения о принятом решении СРО о приёме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены СРО саморегулируемая организация формирует и размещает в Едином реестре в течение пяти рабочих дней со дня его вступления в силу.

Одновременно пунктом 12 Приложения № 2 остаётся неурегулированным случай принятия СРО решения об отказе в приёме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены СРО.

Также согласно пункту 12 Приложения № 2, в случае принятия иного решения в отношении члена СРО, саморегулируемая организация формирует и размещает сведения о таком решении в Едином реестре в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днём наступления события, повлёкшего за собой такие изменения.

Исходя из смысла указанного положения, принять иное решение СРО может только в отношении члена СРО, а не кандидата. При этом не определено, какое «иное решение» можно принять в отношении организации, уже являющейся членом СРО, а также не очевидно, что разработчиком подразумевается под «такими изменениями».

Указанное не соответствует принципу правовой определённости и системности установления обязательных требований, установленному статьёй 7 Федерального закона № 247-ФЗ, и требует соответствующей доработки.

4. Согласно пункту 17 Приложения № 2, СРО несёт ответственность за достоверность сведений в Едином реестре, которые она вносит в соответствии с настоящим Порядком.

При этом в соответствии с пунктами 2 и 3 Приложения № 2, Единый реестр формируется и ведётся соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций.

Указанные положения предлагаемого регулирования носят общий характер и не позволяют определить, какую именно ответственность несёт СРО, поскольку административным законодательством ответственность за предоставление недостоверных сведений для включения в Единый реестр не предусмотрена.

Таким образом, на основании проведённой оценки регулирующего воздействия проекта постановления, МЭР делает выводы о том, что наличие проблемы разработчиком обосновано, однако проект документа в его нынешнем виде не соответствует Федеральному закону № 247-ФЗ. Кроме того, выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, а также положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

# 19.04.22 ЗаНоСтрой. Как проходил в Москве ХI Съезд Российского союза строителей

Вчера, 18 апреля в Центре международной торговли под председательством президента РСС Владимира Яковлева прошёл ХI Съезд Российского союза строителей. В состав президиума вошли министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин, заместитель главы Минстроя России Сергей Музыченко, заместитель председателя Общественного совета при Минстрое России Олег Бетин, статс-секретарь – заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов, аудитор Счётной палаты РФ Наталья Трунова, первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, президент НОПРИЗ Михаил Посохин, председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, почетный президент НОСТРОЙ, член Совета РСС Ефим Басин, президент Союза архитекторов России Николай Шумаков, председатель Союза строителей Республики Беларусь Анатолий Ничкасов, вице-президент по финансовой политике и развитию секторов экономики РСПП Александр Мурычев, президент Союза отечественных товаропроизводителей Олег Сосковец, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов.

Участниками Съезда стали вице-президент РСС, вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, вице-президент РСС, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко, вице-президент РСС, координатор НОСТРОЙ по УФО Юрий Десятков, вице-президент РСС Николай Глушков, вице-президент НОСТРОЙ, член Совета РСС Антон Мороз, вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин, советник президента НОСТРОЙ Даниил Кирилкин, руководитель Аппарата НОСТРОЙ Сергей Кононыхин, руководитель Аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский, а также члены Совета РСС, представители иных общественных объединений и организаций.

С приветствием от Минстроя России, поздравив собравшихся с открытием Съезда, выступил глава ведомства Ирек Файзуллин. В своём выступлении он рассказал о совместной работе возглавляемого им министерства с РСС, НОСТРОЙ и НОПРИЗ по выработке государственной политики в области развития строительства, после чего вручил ведомственные награды Минстроя. Их удостоились Антон Глушков, Владимир Яковлев, Анвар Шамузафаров, референт РСС Андрей Школьников, генеральный директор АО «Институт «Стройпроект» Алексей Журбин, генеральный директор ООО «СК КАМЕННЫЙ ГОРОД» Дмитрий Устинов.

Олег Сосковец, выступая с приветствием, подчеркнул, что строительная отрасль является основой индустриального развития России, а Виктор Евтухов в свою очередь отметил, что строительство создаёт наибольший мультипликативный эффект для всех отраслей производителей, в особенности для производителей строительных материалов. Большую часть доклада замглавы Минпромторга посвятил вопросу ценообразования в отрасли производства строительных материалов, а после так же вручил ведомственные награды.

О влиянии работы 400 тысяч предприятий строительного комплекса на улучшение жилищных условий граждан и выплату достойной заработной платы поведала участникам Наталья Трунова. Аудитор уточнила, что строительная отрасль составляет 5,7% валового внутреннего продукта России.

С приветствием от Национального объединения изыскателей и проектировщиков к гостям и участникам обратился Михаил Посохин, заостривший внимание на роли проектировщика и архитектора в строительном процессе и вручивший по окончании своего выступления награды НОПРИЗ.

Он Национального объединения строителей собравшихся поприветствовал Антон Глушков. Он рассказал о реализованных совместными усилиями мерах поддержки строительной отрасли, которые позволили построить рекордных 92 миллиона квадратных метров жилья за прошедший год, и подробно остановился на проводимой Нацобъединением работе, направленной на развитие системы ценообразования, создании реестра импортозамещения строительных материалов, цифровизации «стройки», кадровом обеспечение отрасли инженерно-техническими кадрами и первоклассными рабочими специалистами с внутреннего рынка, а также на совершенствование механизмов комплексного развития территорий (КРТ) и на поддержку жилищного строительства. После глава Нацобъединения вручил награды НОСТРОЙ.

Далее Александр Мурычев передал приветствие президента РСПП Александра Шохина, а выступивший от Союза архитекторов России Николай Шумаков обратил внимание собравшихся на то, что строители России – это элита. Награды САР он вручил Владимиру Яковлеву и генеральному директору «Российского института градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор», архитектору, члену Правления Союза архитекторов России, профессору МААМ Елене Чугуевской.

С приветствием от Правительства Республики Беларусь и белорусского союза строителей выступил Анатолий Ничкасов. Он зачитал обращение заместителя премьер-министра РБ Анатолия Сивака с пожеланиями успешной работы Съезду, и вручил награды Союза строителей Республики Беларусь Ефиму Басину и Анвару Шамузафарову.

На XI Съезде делегаты заслушали и одобрили представленный главой Союза отчёт о деятельности РСС за 2017-2021 годы, рассмотрели и утвердили Приоритетные направления работы и стратегические задачи на период 2022-2027 годов.

Владимир Яковлев наградил Почётным знаком «Строительная Слава» Сергея Музыченко, Олега Бетина, Михаила Посохина, Антона Мороза и Анатолия Ничкасова.

Также участники заслушали и утвердили отчёт председателя Ревизионной комиссии Ирины Томовой о проделанной работе.

В завершение были избраны руководящие органы Союза: от НОСТРОЙ в состав Правления РСС вошли Антон Глушков, Максим Федорченко и Сергей Кононыхин, в Совет РСС – Антон Мороз и Аркадий Чернецкий, в состав Ревизионной комиссии – председатель комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ Ирина Кузьма. Президентом Союза остался вновь переизбранный Владимир Яковлев.

# 19.04.22 ЗаНоСтрой. В Татарстане оценили объёмы средств, которые будут привлечены по возобновлённой программе займов из компфондов СРО

Три саморегулируемые организации Республики Татарстан готовы направить на поддержку застройщиков региона 3,7 миллиарда рублей. Об этом сообщил на XIII сессии Казанской городской Думы заместитель министра строительства и ЖКХ РТ Ильшат Гимаев. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Казани.

Похоже, призыв Национального объединения строителей продолжить программу кредитования подрядчиков за счёт средств компенсационных фондов СРО находит отклик в регионах. Замглавы Минстроя Республики Татарстан заявил: «Будем рекомендовать этот механизм застройщикам, подрядчикам, чтобы держаться на плаву. Самое главное, чтобы три СРО, которые работают на строительном рынке Татарстана, скорее провели свои совещания и приняли решение по вариантам займов».

Сообщается, что деньги строительные компании – члены СРО – смогут получить взаймы под 8,5 процента годовых, что составляет половину действующей сегодня ключевой ставки ЦБ. Ориентировочный срок указан 1-2 года, гарантией возврата выступит залог имущества.

В настоящее время в Республике Татарстан действует три строительных СРО. Это – Ассоциация Саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан» (АСРО «Содружество строителей РТ», СРО-С-014-23062009), Ассоциация «Объединение строительных организаций Татарстана» (Ассоциация «ОСОТ», СРО-С-206-09032010), Союз содействия в развитии строительства саморегулируемая организация «Объединение профессиональных строителей» (Союз «Объединение профессиональных строителей» (СРО-С-207-09032010).

Сумма в 3,7 миллиарда рублей, по словам господина Гимаева, составляет половину созданных компенсационных фондов СРО. Таким образом эту цифру нельзя рассматривать даже как максимальную границу. И фактическая сумма выданных займов в случае успешного продолжения программы окажется гораздо меньше. Тем не менее, вызывает интерес уже сам факт того, что региональные власти в Татарстане ведут работу с саморегуляторами в данном направлении, и те уже выразили готовность продолжить выдачу займов даже сейчас, в условиях высоких экономических рисков.

В целом, как было отмечено на данном заседании местного парламента, с января по апрель строительные компании в регионе продали квартир на 29 миллиардов рублей. По итогам первого квартала стройкомпании продали квартир на 28 миллиардов рублей, что в 2,5 раза больше аналогичного показателя 2021 года, и объясняется как скачком потребительского спроса, когда граждане пытались пристроить «свободные деньги» на новом витке экономических санкций, так и подходом руководителей отрасли, торопившихся, чтобы успеть оформить проектное финансирование под 7%.

За этим последовал неизбежный спад. Так, к 15 апреля в Татарстане продали квартиры только на 1 миллиард рублей. Для сравнения: в апреле 2021 года застройщики продали квартир на 4,7 миллиарда рублей. На апрель, май, июнь местные строительные чиновники и бизнес полагают увидеть уже менее оптимистичную картину.

Таким образом, активизация «ностроевской» программы займов за счёт средств СРО может оказаться одним из существенных рычагов поддержки отрасли.

Остаётся напомнить о том, что 28 февраля ЦБ увеличил ключевую ставку до 20%, что парализовало ипотечное кредитование при покупке как вторичного жилья, так и нового жилья по рыночным ставкам. Ставки льготной ипотеки тоже выросли с 7% до 12% годовых с одновременным увеличением лимита кредитования до 6-ти миллионов рублей в регионах. Условия семейной льготной ипотеки менять не стали. В дальнейшем базовую ставку сократили до 17%.

# 19.04.22 За-Строй. СРО-система против санкций

Президент НОПРИЗ уверен, что институт саморегулирования поможет важнейшей отрасли России преодолеть кризис

Накануне юбилейного X Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, членов Национального объединения изыскателей и проектировщиков его президент Михаил Посохин в очередной раз выразил уверенность, что доказавшая свою эффективность за 12 лет существования система саморегулирования поможет строительной отрасли преодолеть кризис.

Российский строительный комплекс и проектно-изыскательское инженерное сообщество, как его неотъемлемая часть, столкнулись с беспрецедентными экономическими и политическими вызовами. Те изменения, свидетелями которых мы становимся сейчас, по праву можно назвать тектоническими. На наших глазах коренным образом меняются механизмы внешнеполитических отношений, а вслед за ними приходит новая экономическая реальность, которая затрагивает все сферы нашей жизни.

Как известно, наши китайские коллеги в старину записывали слово «кризис» двумя иероглифами, из которых один означает «опасность», а другой – «возможности». Это мудрая формулировка, на которую стоит обратить внимание, считает Михаил Посохин:

Победителями из нынешнего кризиса выйдут те проектно-изыскательские компании, которые смогут быстрее приспособиться к изменившимся рыночным условиям, активно внедряя в своей работе цифровые технологии, в первую очередь, связанные с применением отечественного программного обеспечения, решив кадровые вопросы, предложив заказчикам решения, которые отвечают их актуальным потребностям.

Ответить на большинство этих вопросов в одиночку трудно не только представителям малого и среднего бизнеса, которые остаются один на один с рынком, но и крупным проектным институтам, со своей научной базой и сложившимися традициями. Именно поэтому в наши дни на первое место выходят профессиональные союзы, которые становятся площадками для коллективной работы по острым, жизненно важным задачам и защиты своих интересов. Как с уверенностью считает Михаил Михайлович:

Уже многие годы проектно-изыскательское сообщество совместными усилиями формирует среду, в которой становится возможным объединение усилий. За 12 лет своего существования система саморегулирования доказала свою эффективность, успешно заменив устаревшую и коррупционно-рискованную систему лицензирования и став сбалансированным институтом контроля предпринимательской деятельности, с одной стороны, и соблюдения требований законодательства, с другой.

Саморегулирование, не нуждаясь в бюджетном финансировании, выполняет компенсаторную функцию в случае причинения вреда или ненадлежащего исполнения обязательств. Национальное объединение изыскателей и проектировщиков эффективно занимается совершенствованием технического регулирования, ценообразования, внедрением цифровизации и современных инновационных технологий, обеспечением высокого уровня квалификации специалистов и оказывает поддержку Правительству Российской Федерации в реализации национальных программ и проектов.

По словам господина Посохина, накоплен значительный опыт, который позволил Национальному объединению изыскателей и проектировщиков собственными средствами, без привлечения дополнительного государственного финансирования, реализовать ряд серьёзных инициатив по модернизации системы саморегулирования. Внедрены современные технологии в инструменты контроля и управления отраслью, которые обеспечивают взаимодействие органов государственной власти, Национальных объединений, саморегулируемых организаций и их членов по вопросам обмена информации, осуществления контрольных и надзорных функций.

В частности, принятые по инициативе НОПРИЗ поправки в Градостроительный кодекс РФ значительно расширяют полномочия и усиливают роль саморегулируемых организаций. Например, появилась возможность размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда на условиях договора банковского вклада с целью сохранения и увеличения его размера, а с другой стороны, расширен перечень случаев перечисления средств компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств. Михаил Посохин подчёркивает:

Это принципиально важный шаг в развитии института саморегулирования и расширения перспектив развития профессионального сообщества. При обсуждении Закона об архитектурной деятельности, я занял принципиальную позицию относительно роли саморегулируемых организаций и Национального объединения в независимой оценке квалификаций, ведении Национальных реестров специалистов, усилении роли саморегулирования в отрасли, опираясь именно на упомянутые поправки в Градостроительный кодекс.

Первоочередные задачи, которые предстоит выполнить до конца мая текущего года в связи с упомянутым поручением Президента Российской Федерации следующие:

усиление роли Национального объединения в части контроля за деятельностью СРО и проведение соответствующих мероприятий совместно с контролирующими государственными органами;

продолжение серьёзной работы по анализу требований, предъявляемых СРО для допуска юридических лиц на рынок в сфере строительства и подготовке предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации;

формирование дорожной карты по проведению НОК и оценке наполняемости реестров специалистами разного уровня в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования;

продолжение работы по созданию Центров оценки квалификаций во всех федеральных округах и обеспечения их методическими материалами — комплектами оценочных средств;

рассмотрение вопросов повышения эффективности взаимодействия СРО с органами строительного контроля;

проверка незаконной деятельности различных организаций, которые предлагают вступление в СРО в обход существующим процедурам (реклама в интернете);

завершение разработки инновационной «Системы оценки опыта и деловой репутации проектных и изыскательских организаций»;

проведение общественных обсуждений всех перечисленных аспектов системы саморегулирования.

\*\*\*

Безусловно, строительной отрасли, которая является одним из краеугольных камней российской экономики, предстоят существенные перемены, чтобы эффективно перестроиться для работы в современных условиях. И саморегулирование во главе с Национальными объединениями на этом направлении будут надежными партнёрами. Вместе победим и преодолеем все санкции!

# 19.04.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! На какие меры господдержки могут рассчитывать члены СРО, использующие ТИМ

Руководители саморегулируемых организаций, а также проектных и строительных компаний – членов СРО в настоящее время пытаются конкретизировать, на какие меры государственной поддержки они могут рассчитывать при использовании технологий информационного моделирования. Наш добровольный эксперт ознакомился с [точкой зрения](https://zsrf.ru/blogpost/55/daby-timu-otorvatsja-ot-zemli) на этот вопрос известного в сфере саморегулирования комментатора, доброго друга сайта ЗаНоСтрой.РФ Евгения Каранта.

Стоит напомнить, что под информационной моделью объекта капитального строительства следует понимать базу данных, которые в совокупности описывают состояние объекта в режиме реального времени. Формирование и ведение такой базы данных (информационной модели) на различных этапах жизненного цикла объекта посредством специальных программно-технических средств возложено, соответственно, на изыскательские, проектные и строительные компании – членов СРО. В силу определения, данного в СП 333 (пункт 3.16), одним из таких программно-технических средств является среда общих данных.

Технологии информационного моделирования (далее – ТИМ) надлежит рассматривать как одну из разновидностей информационных технологий вообще, определение которым дано в пункте 2 статьи 2 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

Компании, использующие в своей деятельности технологии информационного моделирования объектов капитального строительства, то есть, по существу, все члены изыскательских, проектных и строительных СРО бесспорно подпадают под категорию предприятий, осуществляющих деятельность в области информационных технологий (далее – IT-организации).

Именно на эту категорию компаний распространяются меры государственной поддержки, речь о которых пойдёт ниже.

Необходимым условием для получения членами СРО мер государственной поддержки является их государственная аккредитация в качестве предприятий, осуществляющих деятельность в области информационных технологий. Для сферы саморегулирования наиболее значимыми являются следующие меры.

1. При соблюдении аккредитованной IT-организацией дополнительных условий о доле доходов от IT-деятельности и численности работников (пункт 1.15 статьи 284 Налогового кодекса РФ) в отношении неё на 2022-2024 годы устанавливается нулевая ставка по налогу на прибыль. (Правило распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года).
2. При соблюдении аккредитованной IT-организацией этих же условий в отношении неё также действуют пониженные тарифы на уплату страховых взносов (6% на обязательное пенсионное страхование, 1,5% на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, 0,1% на обязательное медицинское страхование).
3. На обеспечение текущей деятельности и реализацию новых проектов IT-организация вправе претендовать на получение льготных кредитов по ставке, не превышающей 3%.
4. С 25 марта 2022 года в отношении аккредитованных IT-организаций Правительством РФ установлен запрет на осуществление в 2022-2024 годах видов контроля (надзора), на которые распространяются Федеральные законы от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ и от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ. Для мероприятий и проверок по этим видам контроля (надзора) предусмотрено следующее:

они не включаются в планы проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий и плановых проверок на 2023-й и 2024-й годы;

ранее начатые и не оконченные на 25 марта 2022 года мероприятия, проверки требуется завершить без выдачи предписаний по их результатам;

мероприятия и проверки с датой начала 25 марта 2022 года или позже должны быть отменены.

1. Аккредитованным IT-организациям предоставлена возможность привлекать к трудовой деятельности в Российской Федерации высококвалифицированных специалистов из числа иностранных граждан в упрощённом порядке (подпункт 1 пункта 5 статьи 13.2 Федерального закона от 25 июля 2002 года № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»).
2. Минцифры России предложило снизить аккредитованным IT-организациям, относящимся к малому бизнесу, ставки налога на УСН до 1% (вместо 6%). Льготу планируется предоставлять независимо от численности сотрудников компании. Помимо этой, ведомством названы и другие меры поддержки аккредитованных IT-организаций.

Не забыло Правительство России и о работниках аккредитованных IT-организаций.

На отдельные категории таких работников распространяется отсрочка от призыва на военную службу на период работы в IT-организации. Правила предоставления права на получение отсрочки утверждены постановлением Правительства РФ от 28 марта 2022 года № 490.

В целях улучшения жилищных условий отдельным категориям работников аккредитованных IT-организаций, начиная с середины мая 2022 года, предоставляется возможность, оформлять льготную ипотеку по ставке 5% сроком – до 30-ти лет. При этом первоначальный взнос устанавливается в размере 15% от стоимости квартиры; сумма кредита в городах-миллионниках – до 18-ти миллионов рублей, в других городах – до 9-ти миллионов рублей.

Госуслугу по государственной аккредитации организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, осуществляет Минцифры России в соответствии с Административным регламентом (утверждён приказом ведомства от 21 октября 2021 года № 1085). Кодами ОКВЭД, подтверждающими осуществление деятельности в области информационных технологий для целей государственной аккредитации, являются:

62.01 – разработка компьютерного программного обеспечения;

62.02 – деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий;

62.02.1 – деятельность по планированию, проектированию компьютерных систем;

62.02.4 – деятельность по подготовке компьютерных систем к эксплуатации;

62.03.13 – деятельность по сопровождению компьютерных систем;

62.09 – деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий;

63.11.1 – деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов.

Подтверждением наличия указанных кодов ОКВЭД являются сведения о компании, содержащиеся в выписке из ЕГРЮЛ. Указанная информация представляется в Минцифры России от Федеральной налоговой службы РФ (ФНС) посредством системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

Государственная услуга предоставляется заявителю исключительно в электронной форме через портал Госуслуг. Предоставление государственной услуги начинается с момента регистрации заявления о её предоставлении, направленного через этот портал. Срок принятия решения с даты регистрации заявления в Минцифры России составляет 1 рабочий день.

Результатом предоставления государственной услуги является внесение записи об аккредитации организации в реестр аккредитованных IT-организаций и предоставление выписки из реестра.

Необходимо учесть, что перед направлением в Минцифры России заявления о включении сведений о нём в реестр аккредитованных IT-организаций член СРО должен удостовериться в том, что в выписке о нём из ЕГРЮЛ наличествуют виды экономической деятельности, соответствующие кодам 62.09 и (или) 63.11.1. В случае отсутствия оных члену СРО для начала надлежит через портал Госуслуг обратиться в ФНС с заявлением о включении в выписку из ЕГРЮЛ этих видов экономической деятельности.

Выполнение членами СРО вышеуказанных элементарных формальностей, необходимых для получения мер государственной поддержки, должно стать для них первым шагом на пути осознания себя не только в качестве изыскательских, проектных или строительных организаций, но и в совершенно новом для себя качестве – полноценных IT-организаций.

# 20.04.22 ЗаНоСтрой. Виктор Опекунов представил свои предложения по оздоровлению системы строительного саморегулирования

Международный холдинг «ЕвроМедиа» провёл онлайн-конференция «Саморегулирование в строительстве, проектировании и изыскательской деятельности: пути совершенствования института СРО». Его участниками выступили представители Национальных объединений и саморегулируемого сообщества. На встрече обсуждалась эффективность системы СРО, пути её совершенствования, система подготовки кадров, повышение престижа проектно-изыскательских и строительных профессий, а также ход исполнения поручения Президента России Владимира Путина от 30 декабря 2021 года № Пр-2549.

Наш добровольный эксперт из российской столицы предлагает обратить внимание на выступление Виктора Опекунова, который был представлен в качестве советника генерального директора госкорпорации «Росатом», а также, разумеется, президента Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение организаций, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов атомной отрасли «СОЮЗАТОМСТРОЙ» (СРО «СОЮЗАТОМСТРОЙ», СРО-С-016-30062009).

В результате дискуссии участники конференции сошлись во мнениях, что саморегулирование является более современным и перспективным, по сравнению с лицензированием механизмом, альтернативы которому пока нет. Во всяком случае, это относится к строительной отрасли. И в атомном комплексе, который предъявляет очень высокие требования к качеству постройки объектов, саморегулирование, по мнению участников стало несомненным благом. Как напомнил Виктор Семёнович: «Начиная с 2005 года была принята целая серия федеральных целевых программ по развитию атомной отрасли, вследствие чего на наши строительные площадки пошли строительные компании с минимальными компетенциями, а, поскольку все проводилось через закупочные процедуры, за счёт демпинга эти компании свободно проходили на площадки, набиваясь сотнями».

Именно ответом на эту малоприятную ситуацию, по словам господина Опекунова, в 2009 году стало создание трёх организаций, которые включились в процесс регулирования и вывели с площадок практически половину присутствующих там компаний, имевших явный недостаток возможностей и компетенций. И в период 2010-2018 годов эти организации проявили себя как эффективный инструмент контроля, допуска и надзора за работой строителей, а также за качеством строительства. Был создан институт разработки стандартов, который за короткое время разработал более 130-ти стандартов, а также образовательный центр, готовящий специалистов для СРО.

Однако, как отмечает Виктор Опекунов, принятый в 2016 году 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» оказал негативное влияние на ситуацию. В результате около 188-ми компаний из 300, допущенных на площадки «Росатома», перешли в региональные СРО, и целостность атомного стройкомплекса была нарушена.

Предложения по исправлению ситуации, которые озвучил Виктор Семёнович, представляют собой программу сразу по нескольким направлений.

Во-первых, это обеспечение контроля квалификации компаний при допуске на рынок, внедрением чего, собственно, и занимаются в последнее время Национальные объединения.

Во-вторых, проработка ответственности СРО и повышение ответственности СРО за исполнение договорных обязательств его членами.

Наконец, в-третьих – формирование отраслевых систем саморегулирования (начиная с проработки определения), о чём господин Опекунов говорил неоднократно, в связи со спецификой его собственной СРО, однако, пока его точка зрения не получила поддержки в верхах…

# 21.04.22 ЗаНоСтрой. Юрий Гордеев: ФАИП будет формироваться сроком на 5 лет, а принятие решений по финансированию инвестпроектов упростится и станет более прозрачными

В Минстрое России прошло еженедельное рабочее совещание с представителями федеральных органов исполнительной власти и главных распорядителей бюджетных средств (ГРБС). На встрече обсудили текущую ситуацию кассового исполнения по объектам и программам капитального строительства, а также предложения ГРБС по определению бюджетных ассигнований из федерального бюджета на 2023 год и на плановый период до 2027 года включительно на реализацию федеральной адресной инвестиционной программы. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы ведомства.

«В рамках антикризисной программы Правительства РФ на прошлой неделе принято постановление Правительства РФ № 655, предусматривающее передачу Минстрою России от Минэкономразвития России функций и полномочий по формированию и реализации ФАИП, а также утверждение новых подходов по формированию самой программы. В соответствии с новым порядком, ФАИП теперь будет формироваться сроком на 5 лет, а процедуры принятия решений по финансированию инвестиционных проектов упростятся и станут более прозрачными», – отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

Также он сообщил о других изменениях в законодательстве, в частности о постановлении Правительства РФ № 666 об уточнении сроков размещения в ФГИС ЦС информации об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов и Постановлении Правительства № 665, в рамках которого приостанавливается проведение государственного финансового контроля и направление запросов информации, документов и материалов в ходе проведения таких мероприятий в отношении ГРБС и государственных заказчиков в части расходов в целях выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

Отдельным вопросом на встрече был рассмотрен процент доведения лимитов и в целом принятие ГРБС бюджетных обязательств. Минстроем России были проанализированы планы кассового исполнения по расходам капитального характера на 2022 год, представленные 51-м главным распорядителем бюджетных средств.

# 22.04.22 За-Строй. Человек-провокация снова в деле

Михаил Богданов попытался сорвать открытие Форума изыскательских и проектных СРО, но президент НОПРИЗ осадил бунтаря

В Москве начал свою работу X Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

Как передаёт наш собственный корреспондент, мирное и размеренное начало мероприятия было нарушено появлением известного смутьяна от саморегулирования, президента координационного совета Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве» Михаила Богданова.

Господин Богданов начал с места неоднократно что-то выкрикивать, судя по всему, требуя незамедлительно предоставить ему слово. Однако президент НОПРИЗ Михаил Посохин, как минимум, дважды пытался довести до сведения разгорячённого делегата, что Съезд проходит в соответствии с утверждённым регламентом, а все спорные интересующие вопросы было необходимо обсуждать на досъездовских мероприятиях.

Мы следим за развитием событий. В настоящее время делегаты Съезда продолжают работу в соответствии с утверждённой повесткой дня.

# 22.04.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ сформулировал ключевые инициативы по развитию индивидуального жилищного строительства в России

Перспективные направления развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в стране стала основной темой парламентских слушаний в Совете Федерации в четверг, 21 апреля. В мероприятии, которое состоялось под председательством первого заместителя председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Владимира Городецкого, принял участие вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Аркадий Чернецкий.

Владимир Городецкий отметил, что развитие ИЖС следует рассматривать не только в рамках выполнения задачи по увеличению объемов жилищного строительства в целом, но и с точки зрения обеспечения комплексного развития территорий (КРТ), повышения комфортных условий для жизни граждан. Сенатор подчеркнул, что успех развития сферы во многом зависит от ключевых факторов: вовлечения в оборот земельных участков, ускорения процедур их межевания и градостроительной подготовки и обеспечения инженерной инфраструктурой. По словам Владимира Городецкого, в регионах сейчас идет формирование банка таких земель.

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин сказал, что ИЖС – одно из важнейших направлений деятельности ведомства. Поскольку число граждан, заинтересованных в индивидуальном жилом доме, становится все больше, а получить кредит для подобного строительства сложно, Минстрой России поэтапно вводит льготные ипотечные программы для ИЖС, чтобы не допустить резкого роста цен из-за дефицита стройматериалов. Замглавы ведомства подробно остановился на особенностях развития сферы ИЖС.

О возможности выступить с инициативой создания долгосрочной программы субсидирования льготной ипотеки на ИЖС заявил заместитель генерального директора ДОМ.РФ Алексей Ниденс. Он отметил важность развития ипотечных программ как для возведения индивидуальных домов индустриальным способом по стандартным проектам, так и традиционным хозяйственным способом.

Аркадий Чернецкий сообщил, что в ходе проведенного исследования Национальным объединением строителей выявлены основные проблемы развития рынка ИЖС. В их числе – отсутствие банка земельных участков, имеющих соответствующую градостроительную подготовку для строительства индивидуальных домов; отсутствие у подавляющего числа населения необходимого уровня доходов, позволяющих построить собственный дом и обеспечить его соответствующей инфраструктурой за свой счет. Текущее ипотечное меню рассчитано на граждан с высокими доходами, что не позволяет увеличивать объемы жилищного строительства, решать жилищные проблемы большого числа граждан. Кроме того, на сегодняшний день недостаточно требований к управляющим компаниям групп индивидуальных жилых домов, что может привести к злоупотреблениям и иным нарушениям законодательства с их стороны.

Вице-президент НОСТРОЙ отметил, что совместно с экспертным и профессиональным сообществом подготовлен перечень предложений по развитию рынка ИЖС.

«В первую очередь необходимо обратить внимание на синхронизацию планов развития территорий и инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций. Это мероприятие как раз вносил НОСТРОЙ в Проект программы действий по развитию ИЖС, и оно учтено при разработке документа. Основное преимущество этого предложения в том, что технологическое присоединение к инженерным сетям может получиться для застройщика гораздо дешевле, но при условии, если будут скоординированы действия региональных властей, муниципалитета и РСО», - подчеркнул Аркадий Чернецкий.

Также он обратил внимание участников мероприятия на еще одно предложение НОСТРОЙ, которое заключается в упразднении избыточной административной и финансовой нагрузки на застройщиков путем возложения полномочий на АО «ДОМ.РФ» по ряду подготовительных и технологических процедур. В Проекте программы действий по развитию ИЖС также учтено предложение, чтобы комплексное развитие территорий ИЖС координировалось региональным оператором ИЖС в целях оптимизации инвестиционного строительного цикла.

Аркадий Чернецкий также упомянул о расширении возможностей строительства на отдельных категориях земель, в частности – сельскохозяйственного назначения, предназначенных для внутрихозяйственного использования. Еще одно предложение НОСТРОЙ касается вовлечения граждан в качестве со-инвесторов посредством установления «выравненного» платежа за все виды сетей, необходимых для технологического присоединения. Кроме того, сказал вице-президент НОСТРОЙ, необходимо создание механизма предоставления гражданам целевых единовременных субсидий на ИЖС, уточнение критериев, которым должны соответствовать граждане, претендующие на получение ипотеки для ИЖС, а также распространить на механизм управления группами индивидуальных жилых домов требований к товариществам собственников жилья многоквартирных домов.

Добавим, что в мероприятии приняли участие заместители председателя Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Елена Авдеева и Дмитрий Кузьмин, сенаторы Российской Федерации, представители профильных министерств и ведомств, субъектов Федерации, профессионального и экспертного сообщества.

# 22.04.22 ЗаНоСтрой. Москва приветствует гостей и делегатов Х юбилейного Всероссийского съезда Национального объединения изыскателей и проектировщиков

Сегодня, 22 апреля, в Москве, в гостинице «Рэдиссон Славянская» начал свою работу X Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. С подробностями наш добровольный эксперт.  
На правах хозяина гостей встречает президент НОПРИЗ Михаил Посохин.

В президиуме юбилейного Съезда присутствуют заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко, директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Александр Демин, вице-президенты НОПРИЗ Анвар Шамузафаров,  Алексей Воронцов, Азарий Лапидус, Александр Гримитлин и Николай Капинус, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, президент Союза архитекторов России Николай Шумаков, почётный президент НОСТРОЙ Ефим Басин.

После приветствий официальных лиц делегаты Съезда продолжат работу в соответствии с утверждённой повесткой дня:

1. Об отчёте Совета за 2021 год.

2. Об отчёте по исполнению Сметы расходов на содержание Национального объединения изыскателей и проектировщиков, о бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.

3. Об отчёте Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2021 году.

4. О прекращении полномочий членов Совета, подлежащих замене в соответствии с процедурой обновления (ротации), и избрании новых членов.

5. О регламентирующих документах.

6. О назначении аудиторской организации.

7. О смете расходов на содержание Национального объединения изыскателей и проектировщиков на 2022 год.

Напомним, что на начало 2022 года НОПРИЗ объединяло 218 саморегулируемых организаций, из которых 171 саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и 47 саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания; членами которых являются 66.000 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе 49.800 проектных и 16.200 изыскательских организаций.

В соответствии с данными единого реестра членов СРО за 2021 год было принято новых членов 11 207, из которых вступили в проектные СРО 8 052 и в изыскательские СРО 3 155 организации. За этот же период были исключены и добровольно прекратили членство 6 833 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе 5 219 из проектных и 1 614 из изыскательских СРО.

Общая сумма средств, размещенная на специальных счетах, на 01.01.2022 составляла 25 227 108 271,15 рублей (из них компенсационный фонд возмещения вреда – 9 416 405 888,52 рублей, компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств – 15 810 702 382,63 рублей).

# РАЗНОЕ

# 14.04.22 РИА Новости. Власти Москвы рассказали, в каком импорте нуждается стройотрасль города

Заммэра Москвы Бочкарев рассказал, в каком импорте нуждается строительная отрасль города

Стройки Москвы обеспечены основными строительными материалами, но в сегменте инженерного и технологического оснащения наблюдается зависимость от импорта, сообщила пресс-служба столичного стройкомплекса со ссылкой на заммэра столицы по строительству Андрея Бочкарева.

"Зависимость от импорта в большей степени наблюдается в сегменте инженерного и технологического оснащения. Например, для систем вентиляции требуется импортозамещение ряда вентустановок, тепловых завес и другого оборудования", – приводятся в сообщении слова Бочкарева.

При этом, указывается в нем, стройотрасль столицы независима от внешнего рынка более чем на 95%. Стройплощадки обеспечены бетоном, кирпичом, металлом, цементом, камнем отечественного производства. Также поставляются материалы из стран-партнеров.

РЕКЛАМА

Как отмечается в сообщении, для объектов госзаказа проводится анализ проектной документации на предмет необходимости импортных поставок.

"Даже в случае отсутствия возможности полного замещения импорта отечественной продукцией можно внести соответствующие коррективы в проектные решения, обеспечив непрерывный строительный процесс и соблюдение плановых показателей ввода объектов в эксплуатацию", - подчеркивается в нем.

# 14.04.22 РИА Новости. Единый госзаказчик: импортные технологии на стройках заменят за 2-3 года

Глава Единого госзаказчика Оганесян: импортные технологии на стройках заменят за 2-3 года

Замена на отечественные аналоги импортного высокотехнологического оборудования на объектах, возведение которых контролирует Единый заказчик в сфере строительства, может произойти за два-три года, сказал журналистам гендиректор организации Карен Оганесян.

Он отметил, что на долю импорта по высокотехнологическому оборудованию приходится около 30%.

"Сейчас наши производители наращивают свои мощности. В среднесрочной перспективе - два-три года - мы в состоянии заменить его отечественным производством", - сказал Оганесян, уточнив, что в ближайшей перспективе замещение может происходить за счет товаров из дружественных стран.

Кроме того, по его словам, в 2022 году, из-за частой необходимости пересмотра проектных документов, на 10% объектов заказчика может произойти сдвиг сроков ввода в эксплуатацию, но не более чем на два-три месяца.

Публично-правовая компания "[Единый заказчик в сфере строительства](http://ria.ru/organization_edinyy-zakazchik-v-sfere-stroitelstva/)" создана для контроля строительства объектов, финансируемых из федерального бюджета. В течение первого года работы она завершила возведение 11 социальных объектов.

# 15.04.22 РИА Новости. Мишустин подписал постановление о пятилетней программе строительства

Премьер Мишустин подписал постановление о пятилетней программе строительства

Премьер-министр Михаил Мишустин подписал постановление, которое предусматривает формирование и реализацию комплексной программы "Строительство" сроком на пять лет, сообщается на сайте российского правительства.

Как указывается в сообщении, в рамках программы "Строительство" будет формироваться федеральная адресная инвестиционная программа (ФАИП).

"В условиях санкционного давления строительство должно оставаться одним из драйверов экономики. В том числе для этого мы реализуем перечень мероприятий по сокращению инвестиционно-строительного цикла и оптимизации административных процедур. Нами были сформулированы новые правила формирования программы капитальных вложений, которые позволят обеспечить пятилетний горизонт планирования и сократить перечень необходимых документов для формирования программы", – приводятся в нем слова вице-премьера РФ Марата Хуснуллина.

Согласно постановлению, полномочия по управлению комплексной программой "Строительство" возлагаются на президиум правительственной комиссии по региональному развитию, а ответственным за ее подготовку определен [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/).

"В рамках нашей работы с участием заинтересованных ФОИВ (федеральные органы исполнительной власти - ред.) будет осуществляться оценка техзаданий, которая позволит достичь сбалансированности программы и не допустить появления в ней объектов, не обеспеченных финансированием, что ведет к появлению долгостроев", – отметил Хуснуллин, добавив, что будет создана специальная рабочая группа для оперативного согласования включения объектов и мероприятий в ФАИП.

Как указывается в сообщении, до 1 января 2023 года проверка эффективности инвестиционных проектов будет проводиться по упрощенной схеме, предложенной штабом.

Новая госпрограмма "Строительство" появится в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) с 1 января 2023 года.

# 17.04.22 АНСБ. Дрова в Классификаторе

Полутора весьма спецоперационных месяцев хватило для того, чтобы строительная отрасль дождалась перемен, которых добивалась годами.

Правительство и иже с ним  изо всех сил стараются, чтобы все нацпроекты были выполнены, все объекты госзаказа построены, все кадры подготовлены, а цифры отцифрованы. На отрасль изливается водопад денег и благодеяний – но что же у отрасли внутри? На что именно упадет этот  водопад? Или он растечется по бугоркам да ямкам?

А внутри у строительной отрасли очень много всего интересного – и не всегда на виду. Да и кому хочется показывать свои грехи да недоделки или признаваться в том, что хорошая идея в итоге погребена под кучами ненужной и неважной информации?

Конечно, на первом плане сейчас вопрос: как стройке без импорта прожить? Оставим в стороне победные заверения ряда функционеров-оптимистов, что мы все построим из своих стройматериалов. Щебень у нас, может быть, и свой – да дробилки и самосвалы импортные, равно как и катки, грейдеры и асфальтоукладчики. А они так и норовят остановиться по  команде «из-за бугра». Почему об этом говорится очень тихо? Чтобы не расстроить кого? Чтобы красивые презентации не попортить где? Или нужно дождаться, когда вся эта прекрасная техника реально встанет вдоль недостроенных дорог?

Опять же, о деньгах: в бюджете государства запланировано аж 50 триллионов рублей на строительство всех объектов в рамках нацпроектов. Казалось бы, строители должны быть счастливы от такой перспективы: деньги! заказы! загрузка компаний и предприятий на годы вперед! Но что-то не наблюдается всеобщего ажиотажа на госторгах: более 30% всех строительных лотов так и остались невостребованными. Строители при малейшей возможности стараются уйти от госзаказа, потому что это невыгодно, разорительно и опасно. Госконтракт в стройке – верный путь на скамью подсудимых, а кто не дошел, тот герой или соучастник. Многие годы ведется разговор о том, что стройку нужно выводить из-под закона о госзакупках – но пока она там, желающих связываться с госзаказом будет все меньше и меньше. И кто тогда построит все эти дороги, больницы и детсады?

Да и на каких принципах будут проектироваться и строиться объекты госзаказа? Переход на BIM продекларирован и уже вроде бы четыре месяца идет, но 90% госконтрактов, вопреки требованиям, об этом даже не упоминают: госзаказчик в принципе не понимает, зачем ему эта морока с информационной моделью, которая, помимо всего прочего, делает стройку прозрачной со всеми вытекающими отсюда последствиями. А с другой стороны, может, и хорошо, что «цифра» пока тормозит – а то проектировщики массово пойдут за элементами BIM-модели в Классификатор строительной информации, а там их встретят не только узлы и элементы, но и дрова в виде «круглых или колотых частей дерева» и шумовки в виде «большой плоской ложки со множеством мелких отверстий». Три года мучают разработчики и ФАУ «ФЦС» этот несчастный Классификатор, а в итоге – ложка с дырками и на дворе трава, на траве – дрова! Это в какую же BIM-модель какого здания эти дрова могут попасть? Или там рядом будет 3D-модель выгребного туалета?

В общем, прежде, чем давать миллиарды и триллионы бюджетных денег, не лишне было бы посчитать, сколько из них реально могут быть освоены на нормальном технологическом уровне. Модели экономические, опять же, построить, госрасценки соотнести с реальным рынком, производительность труда поднять  – а потом можно идти рисовать красивые презентации. Вот они в последние годы особенно хорошо удаются. На всех уровнях.

Лариса Поршнева

# 18.04.22 За-Строй. Строитель-похититель полигонов

Шесть с половиной лет колонии за хищение около полумиллиарда рублей у Минобороны получил бывший первый заместитель гендиректора ООО «Градстройпроект»

Бизнесмен Игорь Бердников, прошедший Афганистан и награждённый орденом Красной Звезды и медалью «За отвагу», признан виновным в махинациях с бюджетными средствами, выделенными на реконструкцию расположенных в Казахстане военных полигонов российских ВВС Теректа и Тургай. Интересно, что в 2019 году господин Бердников уже был судим за мошенничество в отношении коммерческой структуры, которой он передал договор субподряда на строительство казарм в Крыму, получив за это от коллег по бизнесу откат в размере 55,9 миллиона рублей.

Рассмотрение уголовного дела об особо крупном мошенничестве (часть 4 статьи 159 Уголовного кодекса РФ) в отношении Игоря Бердникова в Хамовническом райсуде Москвы заняло меньше месяца. Ещё во время предварительного слушания прокурор сообщил, что подсудимый заключил досудебное соглашение о сотрудничестве, ввиду чего дело может быть рассмотрено в особом порядке. Несмотря на это, в ходе прений гособвинитель попросил назначить Бердникову за мошенничество почти максимальное наказание – девять лет колонии общего режима.

Из материалов дела следует, что в ноябре и декабре 2015 года ООО «Градстройпроект» (в 2021 году признано банкротом) заключило с ФГУП «Главное военно-строительное управление» контракты на реконструкцию расположенных в Казахстане полигонов Теректа и Тургай. На них российские ВВС проводят испытания и исследования беспилотного реактивного и управляемого вооружения. По версии следствия, из выделенных на восстановление объектов из бюджета более 760-ти миллионов рублей Игорь Бердников, являясь первым заместителем генерального директора ООО «Градстройпроект», «путём обмана» похитил у Минобороны России 488 миллионов 219 тысяч рублей.

Суд с версией следствия и признанием самого подсудимого полностью согласился, но назначил Бердникову гораздо меньше запрошенного прокурором: с учётом уже имеющегося у него срока – всего шесть с половиной лет колонии общего режима.

Отметим, что в декабре 2019 года бывший первый заместитель ООО «Градстройпроект» Бердников также за мошенничество получил пять лет. Тушинский райсуд Москвы признал его вместе с сообщником Вадимом Шутковым (получил три года условно) виновным в получении откатов от ООО «Керчьстрой». Сначала с этой фирмой «Градстройпроект» подписал договор субподряда на реконструкцию и переоснащение казармы под профилакторий для военных летчиков в городе Судаке. Затем коммерсанты переуступили «Керчьстрою» ещё 12 договоров субподряда на выполнение работ на военных объектах в Крыму, получив по ним в качестве аванса более 225-ти миллионов рублей. Из них с 8 сентября 2015 года по конец августа 2016 года Бердникову и Шуткову представитель «Керчьстроя» передал почти 56 миллионов рублей.

Интересно, что в апелляции осужденному Бердникову скостили полгода. Во внимание было принято, что он является ветераном боевых действий. Впрочем, это снисхождение оказалось весьма условным. Дело в том, что примерно за месяц до оглашения приговора в Тушинском райсуде было возбуждено новое уголовное дело о коррупции при реализации контрактов с Минобороны. Именно из него ввиду признания вины и готовности заключить досудебное соглашение и было выделено дело ветерана-«афганца» Бердникова.

Защита Игоря Бердникова вынесенный ему приговор комментировать не стала.

# 19.04.22.За-Строй. В столице состоялся Съезд РСС

В работе Форума принял участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Вчера в Центре международной торговли под председательством президента РСС Владимира Яковлева прошёл ХI Съезд Российского Союза строителей. В работе Форума принял участие министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Собравшиеся утвердили отчёт о деятельности РСС с 2017-го по 2021-й, обсудили приоритетные направления работы и стратегические задачи на период 2022-2027 годов, а также рассмотрели меры поддержки строительной отрасли в текущих экономических условиях. Участниками мероприятия стали представители строительных компаний, органов власти, отраслевых общественных организаций и профильных вузов.

В ходе своего приветственного слова господин Файзуллин рассказал о комплексе мер, принимаемых для сохранения темпов строительства:

На сегодняшний день утверждены пять пакетов мер, направленных на поддержку экономики и, в том числе, строительного сектора, которые уже сейчас дают возможность эффективно работать. В нынешних условиях приоритетная задача для нас – адаптировать отрасль к новым условиям и «снять» излишние административные барьеры. Многое уже сделано благодаря, в том числе, совместной работе с профессиональными сообществами.

Ирек Энварович подробно рассказал об уже принятых постановлениях Правительства РФ. В том числе, постановление **№ 575,** продлевающее на 1 год срок действия разрешений на строительство, которые были получены до 1 августа 2022-го, а также сроки действия проекта планировки территории, градостроительного плана земельного участка и срок использования информации, указанной в таком плане. Данная мера поможет снизить административную нагрузку на застройщиков. Другим постановлением **№ 571** предусматривается неприменение к регионам мер ответственности в виде приостановки или возврата финансирования за несвоевременную реализацию этапов программ расселения аварийного жилья. При этом субъект обязуется завершить этапы программы или устранить другие нарушения до 1 января 2023 года.

Постановлением **№ 579** дается право на усмотрение заказчика не проводить повторную госэкспертизу в случае, если в проектной документации была произведена замена строительных ресурсов на аналоги и сметная стоимость строительства при этом не изменилась. Кроме этого, постановлением № 603 утверждены правила выдачи разрешений на строительство и ввода в эксплуатацию объектов, располагающихся на двух и более земельных участках, а также выдачи для этих целей градостроительного плана земельного участка. В рамках данной работы идёт согласование параметров поддержки системообразующих организаций строительства и ЖКХ, планируется субсидировать процентную ставку по кредитам на пополнение оборотных средств.

В рамках мероприятия особое внимание было уделено динамике цен на металл. Для стабилизации ситуации Минстрой и Минпромторг России ведут целенаправленную совместную работу по расширению применения металла в строительстве в России. Кроме того, изготовителям металлопродукции дана рекомендация по заключению отраслевого или межотраслевого соглашения, в котором будет проработан единый и прозрачный подход по расчету цен. Также принято решение по формированию списка аккредитованных дистрибьютеров, торговых домов, металлосервисных предприятий, для которых производителями будет установлена предельно допустимая наценка. Этот перечень публикуется на официальном сайте Минпромторга России и будет передан в ФАС в целях контроля за ценами для конечных потребителей металлопродукции.

Взаимодействие и сотрудничество с общественными организациями и представителями профессионального сообщества играет большую роль в достижении поставленных целей и позволяет Минстрою России объединить усилия, направленные на создание условий для устойчивого развития строительного комплекса, жилищной и коммунальной отрасли России.

В ходе мероприятия Ирек Файзуллин вручил ведомственные награды представителям строительной отрасли.

# 19.04.22.За-Строй. Крупный изыскатель в ракурсе

Даже с учётом цифровизации саморегуляторы не всегда могут отследить деятельность изыскательских компаний, а заказчики не осведомлены о возможности подачи жалоб в СРО

Недавно назначенный генеральным директором компании «Мособлгеотрест» Дмитрий Гаврилов рассказал нашим коллегам из журнала «Вестник инженерных изысканий» об актуальных вопросах, которые сегодня находятся в центре внимания изыскателей – современных информационных системах и способах их использования, новом оборудовании, корректировке нормативной базы.

Цифровизация и её задачи

Это направление для компании уже давно является одним из приоритетов. В 2021 году «Мособлгеотрест» выполнил большой блок работ по развитию таких информационных систем, как РГИС МО, ИСОГД МО и ГИС УГД МО. Кроме того, велась плановая работа по актуализации и внесению новых данных на единую цифровую географическую платформу РГИС МО, что позволило проводить аналитические работы существенно быстрее.

При развитии информационных систем Трестом совместно с ЦИОГВ МО в прошлом году было переведено в электронный вид более двадцати государственных услуг и функций, доступных на портале государственных и муниципальных услуг Московской области.

Среди услуг можно обозначить следующие:

признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом;

установление публичного сервитута в порядке главы V.7 Земельного кодекса РФ;

утверждение схемы раздела или объединения земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

внесение изменений в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается;

выдача разрешения на перемещение отходов строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтов, на территории Московской области.

Отдельно собеседник издания отметил разработку функционала, который позволяет создавать и анализировать объекты социальной газификации, а также разработку личного кабинета лесопользователя, где он может отслеживать всю необходимую информацию по арендованному лесному участку.

Было настроено информационное взаимодействие с сервисом прямого доступа к услугам Росреестра, что позволяет автоматически направлять документы на регистрацию ОКС и ИЖС.

В 2022 году работы по цифровизации планируется продолжить. В частности, расширить информационное взаимодействие с Росреестром для осуществления автоматической регистрации необходимых градостроительных документов.

Используя спутники и беспилотники

В середине февраля в Москве прошло несколько выставок изыскательского оборудования – это ГМА-2022 и «ГеоИнфо FORUM & EXPO». На рынке появляется новое геодезическое оборудование, позволяющее выполнять инженерные изыскания в более короткие сроки и с высокой точностью. Специалисты ГБУ МО «Мособлгеотрест» посещают выставки изыскательского оборудования, и стараются быть в курсе новинок оборудования и технологий.

В процессе работ компания активно использует современные геодезические измерительные приборы. В их числе электронные тахеометры, спутниковые приёмники, работающие с глобальными навигационными спутниковыми системами (ГНСС), цифровые нивелиры и трассопоисковое оборудование. Чьего производства будет это оборудование – зависит от очень многих факторов, которые надо рассматривать отдельно. По мере необходимости приборная база постепенно заменяется современными образцами. Оборудование, находящееся в эксплуатации Треста поддерживается в исправном состоянии и проходит ежегодную плановую поверку в соответствии с действующим законодательством.

В настоящее время ввиду специфики работы учреждения самыми востребованными в инженерно-геодезических изысканиях являются электронные тахеометры и спутниковые приёмники.

Развитие спутниковых систем позволяет всё больше использовать навигационное оборудование (ГНСС оборудование) в инженерно-геодезических изысканиях. Основной задачей данного оборудования, является определение точного позиционирования точек на местности. Координаты определяются через спутниковые системы GPS, ГЛОНАСС и прочее. Это обеспечивает стабильность работы вне зависимости от погодных условий, времени суток, рельефа и сооружений.

В планах учреждения приобретение беспилотных летательных аппаратов для возможности проведения рекогносцировки местности перед проведением масштабных изыскательских работ и обеспечения предварительными материалами о состоянии территории изысканий.

О роли системообразующей компании

На вопрос о том, каким образом крупная (системообразующая!) компания намерена позиционировать себя на рынке, Дмитрий Михайлович ответил очень аккуратно, постаравшись максимально уйти от любых намёков на монополизм. Он отметил, что на территории Московской области осуществляют свою деятельность большое количество изыскательских организаций и индивидуальных предпринимателей, как зарегистрированных на территории региона, так из других субъектов Российской Федерации.

Опыт работ в сфере изысканий и квалификация сотрудников у организаций совершенно разные. При заинтересованности заказчиков в сжатых сроках проведения работ и минимальной стоимости, и при отсутствии должного контроля за деятельностью изыскательских организаций появляется соблазн пренебрежения качеством выполняемых работ. Существующая конкуренция среди компаний не позволяет в полной мере очистить рынок от недобросовестных исполнителей. К сожалению, и саморегулируемые организации в области инженерных изысканий не всегда могут отследить деятельность изыскательских организаций, а заказчики не осведомлены о возможности подачи жалоб в соответствующие СРО.

Трест не стремится монополизировать рынок инженерных изысканий Московской области. Однако старается отстаивать позицию о необходимости сохранения части контрольных функций за государственными структурами для наполнения качественной и достоверной информацией федеральных и региональных информационных систем.

В том числе, используя все имеющиеся возможности для внесения в случае необходимости предложений по корректировке нормативных документов в области инженерных изысканий с учётом имеющегося многолетнего опыта проведения изысканий.

# 19.04.22.За-Строй. Вложение в квадраты – оно того стоит?

Могут ли инвестиции в жильё стать оправданными и прибыльными в ближайшие годы?

Череда угнетающих экономику событий, начавшаяся в конце февраля, заставила многих пересмотреть своё отношение к имеющимся накоплениям и планам, как их использовать. Ослабление рубля, скачущая галопом инфляция, запреты на операции с валютой спровоцировали ажиотаж на рынке недвижимости – люди бросились приобретать жильё, спасая имеющиеся отложенные средства. Шаг, на первый взгляд, логичный, ведь покупка квадратных метров – традиционная и проверенная годами схема сохранения финансов и последующего пассивного заработка.

Однако, теперь, когда первый шок и неразбериха постепенно проходят, встаёт вопрос, насколько инвестиции в недвижимость могут быть доходными и можно ли покупку жилья по-прежнему считать удачным вложением?

Конечно, тем, кто приобретал квартиру для фактического проживания, сейчас уже поздно о чём-то сожалеть. Успели приобрести жильё по докризисным ипотечным ставкам – и слава Богу! А вот тому, кто планирует вкладываться в недвижимость с целью получения дохода от последующей сдачи в аренду, не мешает прислушаться к мнению экспертов на этот счёт. Ведь для кого-то может стать открытием то, что инвестиция в квадратные метры – на данный момент один из самых невыгодных способов приумножения капитала.

Что там вообще происходит?

На рынке аренды жилья сейчас наблюдается снижение спроса и, соответственно, ценника, и причин тому несколько. Во-первых, существенно растёт количество предложений, что обусловлено выходом на рынок инвестиционных квартир, построенных за последние 2-3 года. Во-вторых, непредсказуемая ситуация в сегменте купли-продажи недвижимости заставляет многих продавцов откладывать сделки и на неопределённый срок переводить имеющееся жильё в статус арендного. В результате, число квартир, предназначенных для сдачи, увеличивается: так, например, в столице количество предложений с начала года выросло на 40%, а в регионах на все 50%.

С другой стороны, падение доходов населения умеряет аппетиты, и риэлторы отмечают заметное падение интереса к съёмному жилью со стороны арендаторов – по всей стране спрос на аренду за последнее время снизился на 30%.

А как дела с доходностью от аренды?

Помимо низкого спроса и высокой конкуренции на рынке, вложения в недвижимость с целью последующей сдачи в аренду не проходят самый простой тест на доходность. Цены на жильё в большинстве регионов аномально завышены, и окупаемость, следовательно, далеко не быстрая. Например, чтобы выйти в ноль после приобретения стандартной однушки в Подмосковье, потребуется около 20-ти лет (при стоимости квартиры в 6 миллионов рублей и арендной плате 25.000 в месяц).

Вот, что говорит эксперт БКС Экспресс Валерий Емельянов:

Доходность – это сумма платежей, полученных с квартиры за год, и делённая на рыночную цену этой же самой квартиры. В Москве в последние годы эта ставка колебалась около 4,5 процента, но в последние месяцы она откатилась вниз до 3,7 процента годовых. Это значит, что сейчас доходы с аренды в Москве покрывают затраты на приобретение жилья примерно за 27 лет. Обычно окупаемость в столице составляет 22-23 года, то есть на пять лет меньше. Оба индикатора показывают, что цены на квартиры сейчас перегреты относительно реального спроса на аренду.

Безусловно, как прогнозируют многие специалисты, после резкого взлета стоимость недвижимости в ближайшее время будет падать, что несколько скорректирует доходность. Однако, детальные расчёты показывают, что те собственники, кто сейчас выходит на рынок с новыми квартирами, могут потерять на падении цен больше, чем заработать на аренде. Как уверяет господин Емельянов:

Сейчас типовая квартира стоимостью 15 миллионов в Москве приносит 45-47 тысяч в месяц или 550 тысяч в год. Если мы закладываем коррекцию ставки доходности с 3,7 процента до нормальных 4,9 процента, то эта квартира должна упасть в цене за три года до 11,5 миллиона, или на 23 процента. Суммарный итог инвестиций за три года: 1,65 миллиона дохода с аренды минус 3,5 миллиона от падения цены самой квартиры равно 1,85 миллиона убытка.

И что делать с этой информацией?

Как минимум, принять во внимание. Мы привыкли считать вложение в недвижимость своеобразным гарантом сохранения и увеличения капитала. В наших умах сильно убеждение, что наличие собственной квартиры, которую можно сдавать в аренду – это идеальный способ зарабатывать и жить припеваючи. Тем временем, как показывают несложные подсчёты, такая модель сегодня теряет свою актуальность, проигрывая более выгодным инвестиционным схемам.

Некоторые специалисты, указывают, что открытие тех же банковских депозитов или покупка ценных бумаг в перспективе могут принести гораздо большую прибыль. Например, если приобрести ОФЗ (облигаций федерального займа) с годовой ставкой 12% на сумму равной стоимости квартиры в Москве (15 миллионов рублей), они будут приносить около 70-ти тысяч в месяц, в то время как доходность квартиры будет колебаться на уровне 50-ти тысяч. Таким образом, разница между вложениями в жильё и в ОФЗ на горизонте трёх лет составит как минимум 4,2 миллиона для объекта ценой около 15-ти миллионов. Чтобы отбить эту разницу, жильё должно не только не дешеветь, но и вырасти в цене еще на 28% от максимумов 2021 года. Сейчас это выглядит практически невозможным.

# 20.04.22 ЕРЗ. Эксперты: за месяц спрос на новостройки упал вдвое, поэтому застройщики готовы опускать цены

Причину такого положения дел [опрошенные](https://iz.ru/1322568/mariia-perevoshchikova/chto-nam-stoit-prodazhi-zastroishchikov-v-aprele-proseli-vdvoe) «Известиями» участники рынка недвижимости видят в том, что с 1 апреля ставка по госпрограмме льготной ипотеки на новостройки повысилась с 7% до 12%, что не воспринимается многими потенциальными покупателями жилья как «выгодная ипотека».

Как сообщил изданию руководитель центра новостроек федеральной компании «Этажи» **Сергей Зайцев**, по сравнению с мартом в апреле количество бронирований квартир в возводимых домах в крупных российских городах снизилось в среднем на 50—55%.

 Люди откладывают покупку в надежде на снижение ипотечных ставок ([льготная](https://erzrf.ru/news/eksperty-lgotnaya-ipoteka-i-skidki-zastroyshchikov-budut-formirovat-rynok-novostroyek-vo-ii-kvartale?noCache=true&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) ипотека под 12% не воспринимается как выгодная) или скидок на квартиры со стороны девелоперов, отметил Зайцев.

Снижение спроса, по его словам, также вызвано нестабильностью, которую переживает российская экономика в целом и строительство в частности.

 По мнению генерального директора агрегатора «ДомДа» **Дмитрия Екимова**, в такой ситуации большинство застройщиков будут вынуждены тем или иным способом стимулировать спрос, а размер дисконта будет определяться в зависимости от экономики застройщика и его возможностей.

Максимальные скидки максимальные скидки могут доходить до 20—30%, считает специалист.

Управляющий партнер компании «Метриум» **Надежда Коркка** прогнозируют более скромные дисконты: до 5—7% в рамках стимулирующих акций, когда скидки будут действовать в отношении ограниченного пула квартир на протяжении определенного периода.

Коркка также отметила, что сегодня застройщики готовы запускать совместные с банками программы субсидирования ипотечных ставок, а на рынок возвращается такой инструмент стимулирования спроса, как оплата в рассрочку.

«Ее востребованность объясняется существенно выросшими ставками по ипотеке. Однако типичных параметров таких программ пока не устоялось: они отличаются друг от друга продолжительностью, размером первоначального взноса, иными условиями», — [уточнила](https://iz.ru/1322568/mariia-perevoshchikova/chto-nam-stoit-prodazhi-zastroishchikov-v-aprele-proseli-vdvoe) эксперт.

 Совладелец группы Родина **Владимир Щекин** допустил, что застройщик может выдавать кредиты в рамках госпрограммы «Семейная ипотека» по ставке 3,4% годовых на весь срок кредитования или стимулировать спрос беспроцентной рассрочкой с первым взносом 20%, а также с помощью ускоренного [trade-in](https://erzrf.ru/publikacii/trade-in-tri-osnovnykh-voprosa-i-tri-glavnykh-vyvoda-ili-osobennosti-primeneniya-trade-in-pri-dolevom-stroitelstve?search=tra), когда покупателю помогают продать его старую квартиру буквально за неделю или быстрее.

По мнению представителей девелоперского сообщества, положительно сказаться на доступности жилья могло бы предоставление застройщикам права раскрывать эскроу счета еще до ввода объектов в эксплуатацию.

 «С сегодняшней инфляцией деньги, которые застройщик получает спустя два-три года после завершения строительства, существенно обесцениваются», — [пояснил](https://iz.ru/1322568/mariia-perevoshchikova/chto-nam-stoit-prodazhi-zastroishchikov-v-aprele-proseli-vdvoe) коммерческий директор девелоперской компании Glincom **Иван Татаринов**.

По мнению Сергея Зайцева из «Этажей», если в отношении стимулирования спроса и снижения ипотечных ставок (до уровня ниже 10% в рамках льготной ипотеки на новостройки) в ближайшей перспективе кардинальных мер предпринято не будет, то низкий спрос на жилье сохранится до конца июня, а затем рынок постепенно адаптируется и начнет восстанавливаться.

# 21.04.22 За-Строй. Кого наградили на Съезде РСС

Среди удостоенных Почётного знака «Строительная Слава» – вице-президент НОСТРОЙ, президент НОПРИЗ и замглавы Минстроя

Наши читатели справедливо упрекнули: что ж вы, ребята, о Съезде Российского союза строителей проинформировали, а о награждённых – ни слова?! Что сказать, справедливое замечание. Действительно, на том форуме немало различных наград было вручено.

Сначала завершение своего выступления министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин вручил ведомственные награды участникам Съезда. Но, к сожалению, на официальном сайте Минстроя России списка награждённых пока не появилось…

Затем президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин вручал награды НОПРИЗ. Нагрудным знаком награждён президент Российского союза строителей Владимир Яковлев, генеральный директор АО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург» Илья Рутман и представитель РСС в Чеченской Республике, генеральный директор ООО «Смарт Билдинг» Сайд-Магомед Зубайраев. Почётной грамотой НОПРИЗ награждены член правления РСС, генеральный директор ООО «НИИПРИИ «Севзапинжтехнология» Александр Кабанов, генеральный директор АО «Институт «СтройПроект» Алексей Журбин, представитель РСС в Новосибирской области, директор Сибирского филиала Ассоциации «Объединение генподрядчиков в строительстве» Сергей Устинов и президент Союза строителей Республики Крым Сергей Федоркин.

Следом президент Национального объединения строителей Антон Глушков награждал, естественно, наградами НОСТРОЙ. Почётных грамот Нацобъединения удостоены: президент Союза строителей Севастополя, директор департамента № 3 Ассоциации «Межрегиональное объединение таврических строителей» Александр Лившиц; председатель комитета ОМОР «РСС» по профессиональному образованию в строительной отрасли, заведующий кафедрой Информационных систем, технологий и автоматизации в строительстве НИУ МГСУ Александр Гинзбург; вице-президент ОМОР «РСС» по работе в Белгородской, Курской, Орловской, Тульской, Калужской, Брянской, Смоленской, Тверской областях, председатель Правления Ассоциации СРО «Строители Белгородской области» Николай Калашников. Медаль «За заслуги» господин Глушков вручил представителю ОМОР «РСС» в Орловской области, исполнительному директору саморегулируемой организации региональное отраслевое объединение работодателей «Орловское региональное объединение строителей» Валерию Шевлякову. Благодарности президента НОСТРОЙ удостоились: президент Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии», директор ООО «Адгезия» Михаил Охлопков; президент РООР «Союз строителей Республики Татарстан», президент АСРО «Содружество строителей РТ» Рим Халитов; представитель ОМОР «РСС» в Самарской области, генеральный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «СредВолгСтрой» Светлана Демьянова.

Потом президент Союза архитекторов России Николай Шумаков вручил награды от имени возглавляемой организации президенту РСС Владимиру Яковлеву и генеральному директору «Российского института градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор», архитектору, члену правления САР, профессору МААМ Елене Чугуевской.

Председатель Союза строителей Республики Беларусь Анатолий Ничкасов вручил награды от своей организации председателю комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства, почётному президенту НОСТРОЙ Ефиму Басину, вице-президенту РСС и НОПРИЗ Анвару Шамузафарову.

И наконец, Владимир Яковлев наградил Почётным знаком «Строительная Слава» заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко, заместителя председателя Общественного совета при Минстрое России Олега Бетина, президента НОПРИЗ Михаила Посохина, вице-президента НОСТРОЙ Антона Мороза и председателя Союза строителей Республики Беларусь Анатолия Ничкасова.

# 20.04.22 АНСБ. Строительная наука не должна лежать на полках – пришло время пересмотреть закрома

20 апреля 2022 года в НИУ МГСУ начала работу XXV Международная научная конференция «Construction the Formation of Living Environment». В открытии конференции приняли участие представители профильных министерств, научного сообщества и крупнейших отраслевых объединений.

Международная научная конференция  «Construction the Formation of Living Environment» («Строительство в формировании среды жизнедеятельности») является площадкой для научного строительного сообщества и предназначена для представления передовых научных идей, технологий, разработок, обмена опытом и научных дискуссий.

В открытии конференции приняли участие заместитель министра Министерства строительства ЖКХ России Сергей Музыченко, заместитель министра Министерства науки и высшего образования России Айрат Гатиятов, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, проектор НИУ МГСУ Вера Галишникова,  президент РААСН, ректор МАРХИ Дмитрий Швидковский, президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования Михаил Викторов,   президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков  Михаил Посохин, руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Наталья Желанова.

**Сергей Музыченко** напомнил, что развитие строительной отрасли возможно только при развитии строительной науки, инновационных идей и новых подходов к строительству.  «Мы нуждаемся в развитии новых технологий, понимаем, что перспективы развития строительной отрасли, перспективы по строительству 1 млрд кв.м. жилья и десятков тысяч километров дорог позволят обеспечить экономический эффект для развития страны. Это возможно только при разработке новых технологий – модульного строительства, нетрадиционных видов строительства из деревянных конструкций и металлоконструкций», - заявил С.Музыченко. Только совместная работа строительной отрасли и консорциума вузов, который возглавляет МГСУ, смогут обеспечить тот прорыв, который жизненно необходим отрасли в ближайшее время.

**Павел Акимов** подчеркнул, что конференция проводится уже в двадцать пятый раз, вне зависимости от внешней и внутренней обстановки. За эти годы она вышла на международный уровень, и доклады участников конференции высоко котируются и цитируются в ведущих международных изданиях. «Отдельные слова признательности зарубежным коллегам – они едины в том, что образование и наука должны не разъединять, а объединять народы и сообщества», - отметил ректор МГСУ.

**Дмитрий Швидковский**уверен, что нынешняя конференция – главное научное событие года в области строительных наук. Развитие и подъем МГСУ в последние годы для РААСН - очень важное и радостное событие. Сейчас должно произойти объединение всех научных усилий для достижения прорыва в строительной отрасли. «Мы должны пересмотреть наши достижения, чтобы наука не лежала на полках, а стала драйвером развития строительства. Российская наука, мобилизуя мировой опыт, все-таки должна быть полностью самостоятельной. В градостроительстве нужно устранить все препоны для стройки, но в то же время думать о цельном образе и характере страны, ее городов, совмещать урбанистические территории с агломерационными землями, где будут сохраняться традиции нашей исторической среды», - считает Д.Швидковский.

**Михаил Викторов**, приветствуя участников конференции, отметил, что он с удовольствием смотрит на лица студентов и  молодых ученых в зале и как представитель крупного заказчика – Группы «Эталон» - может сказать, что компания будет очень внимательно следить за ближайшими выпусками студентов, потому что для застройщика очень важна та компетенция выпускников, которая формируется на площадке МГСУ. Потому что здесь сложилось комбинированное обучение: есть классическая основа и добавлены инновационные знания, которые очень нужны на стройке. Внедрение технологий информационного моделирования, о котором говорят во всех кабинетах, сейчас очень важно и нужно.

НОТИМ создан как ответ Западу, потому что зависимость российской стройки от иностранного программного обеспечения  – это риск для отрасли. Своевременные организационные решения, которые позволили на площадке НОТИМ собрать практически всех ведущих российских вендоров, ориентированных на строительную отрасль, сейчас позволяет НОТИМ  совместно с Минстроем и Минцифры России иметь ответ, какое западное ПО можно заменить российским. «Очень хотелось бы, чтобы в ближайший год-полтора на компьютерах наших студентов были программы российских  вендоров: Ренга, Нанософт, Неолант и т.д. Предстоит очень большая совместная работа, потому что внедрение ТИМ – это не только научиться работать в этих программах, предстоит поменять алгоритм работы, документооборот, нормативную основу всех процессов. А это самое тяжелое»,  - отметил М.Викторов.

По его словам, строительный рынок – весьма консервативный, особенно в госсекторе, и переучивается очень тяжело. Но другого выхода нет. Россия в этом плане  отстала лет на 10, но за 2-3 года должна догнать те позиции, которые сегодня диктуют западные разработчики. Кроме того, уже имеет смысл говорить и об экспорте российских ТИМ-технологий, о продвижении российских разработок на международные рынки, в страны ЕврАЗЭС.

**Наталья Желанова** поприветствовала участников конференции от имени президента НОСТРОЙ  Антона Глушкова и поблагодарила организаторов за отличное мероприятие. По ее словам, строительная отрасль – это локомотив экономики, но с какой скоростью и в каком направлении поедет этот локомотив, зависит исключительно от кадров. И чем более они квалифицированы, тем более эффективно поедет наш локомотив. «МГСУ, как и другие вузы строительного консорциума,  – это кузница кадров, поэтому всем участникам конференции, особенно молодым ученым, мы хотим пожелать успехов и усердия в освоении новых технологий, без которых сейчас невозможно развитие отрасли, желания совершенствовать свои знания и умения постоянно. А также никогда не забывать, что от ваших знаний зависит безопасность и качество жизни каждого человека», - отметила Н.Желанова. НОСТРОЙ как крупнейшее объединение работодателей, включающее в себя более 97 тысяч строительных организаций, ведет большое количество проектов с МГСУ, в том числе, внедрение практикоориентированного подхода в подготовке кадров путем соединения вузов, коллежей и работодателей.

«Мы как никто заинтересованы в молодых, квалифицированных кадрах», - завершила свое выступление Наталья Желанова.

Международная научная конференция  «Construction the Formation of Living Environment» продлится три дня, ожидается, что в ней примут участие более 500 ученых.

# 20.04.22 РИА Новости НОСТРОЙ: в российских регионах не хватает квартир небольших площадей

Глава НОСТРОЙ Глушков: на рынке первичного жилья в регионах России не хватает квартир небольших площадей

На рынке первичного жилья в регионах России не хватает квартир небольших площадей, заявил глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

По его словам, что несмотря на нестабильную экономическую ситуацию, многие молодые семьи в регионах хотят улучшить жилищные условия, но не могут этого сделать из-за ограниченности подходящего предложения на рынке новостроек.

"Мы уже наблюдаем нехватку в ряде регионов небольших квартир на рынке первичного жилья. Самый стабильный спрос – это квартиры площадью 60 квадратных метров. Предложений в квартирах до 60 квадратных метров от застройщиков на рынке первичного жилья практически нет", - сказал Глушков на конференции в Москве.

# 21.04.22 АНСБ. Лев Каплан: за три года с рынка ушло 53 тысячи строительных компаний и пришло государство

Вице-президент СРО «Союзпетрострой» Лев Каплан выступил на XI съезде Российского Союза строителей, где назвал главные проблемы строительной отрасли, о которых другие спикеры предпочитают не говорить.

Лев Каплан обратил внимание делегатов съезда на тот факт, что  количество строительных компаний с 1 января 2019 года до 1 апреля 2022 года в России сократилось на 18%, то есть с рынка ушло 53 тысячи организаций – таковы официальные данные Росстата. «Это означает, что из отрасли ушло более 1 млн работников. И уходят в первую очередь малые и средние компании. В 38 городах России вообще не ведётся многоэтажного строительства. Средние застройщики не могут войти в проектное кредитование, а сбор средств дольщиков напрямую им запрещен. Специализированные компании практически не могут получить работу», - заявил Лев Каплан.

Как следует из доклада, существенные трудности поджидают компании и при входе, и при работе на строительном рынке. Например, в Санкт-Петербурге в 2021 г. ушло 6,5 тыс. строительных компаний, а вошло 2,5 тыс. А с января 2019 г. в целом число предприятий в Петербурге сократилось на 28%, а в Москве – на 30%. То есть,  фактически на треть!  При этом с конца 2018 года и до настоящего  времени обеспеченность строительными заказами в России составляет всего 8 месяцев,  финансированием – 7 месяцев. Многие годы существует огромная  задолженность со стороны заказчиков за выполненные работы и стройматериалы.

«Основная причина негативных явлений состоит в том, что мы 30 лет назад вступили в рынок, но уходим все дальше от него. Одной ногой стоим на берегу (в старой системе), а другой – в лодке (в рыночной). И никуда не плывем – стагнируем. Всем надо понять, что возврат к командной системе и плановой экономике невозможен – нет Госплана, Госснаба и прочей структуры, которая управляла строительством в плановой экономике. И нет кадров, которые умели это делать, - уверен Лев Каплан. И все последние годы вмешательство государства в строительный рынок все более увеличивается.

Поэтому надо решительно двигаться дальше по избранному пути и развивать рыночную экономику. Для этого нужно:

Развитие промышленности стройматериалов

Снижение налогового бремени

Развитие конкуренции

Совершенствование системы госзаказа

Развитие проектного финансирования

Упорядочение ценообразования

Коренное изменение отношения к проектированию: объемам, качеству и стоимости работ

Продуманный переход к цифровизации отрасли, помощь проектным и строительным компаниям в переходе на технологии информационного моделирования

# 22.04.22 АНСБ. В России активизировалось строительство деревянных домов

Строительство деревянных индивидуальных домов в России активизировалось после ограничения экспорта строевого леса, следующим шагом в развитии такого строительства может стать создание промышленных производств готовых деревянных домов по типовым проектам, заявил первый зампред комитета Совета Федерации по федеративному устройству и региональной политике Владимир Городецкий.

"Государство предприняло ряд мер по запрету вывоза строевого леса из страны. Отчасти благодаря этому активизировалось строительство деревянных индивидуальных домов", - сказал он в четверг на парламентских слушаниях.

Сенатор привел статистические данные, согласно которым количество строящихся домов из древесины в России в 17 раз меньше, чем в Финляндии, США и Канаде, при том, что РФ обладает четвертью запасов мировых лесных ресурсов.

Следующим шагом в направлении развития индивидуального деревянного домостроительства, считает Городецкий, должно стать создание промышленного производства готовых деревянных домокомплектов по нескольким типовым проектам в регионах, обладающих запасами строевого леса - в Сибири, на Дальнем Востоке, Карелии, Пермском крае, Кировской и Вологодской областях и других.

Кроме того, подчеркнул сенатор, необходимо наладить логистические цепочки, чтобы все необходимые материалы, а также готовые домокомплекты, доставлялись в другие регионы по доступным ценам.

Как отметил Городецкий, большинство регионов поддерживает развитие комплексного индивидуального жилищного строительства индустриальным методом - с помощью промышленного производства готовых домокомплектов и стандартизации проектов индивидуальных домов.

"Такой подход решает несколько трудных задач: стандартный проект упростит процедуру оценки банками объема денежных средств, необходимого для строительства жилого дома, и сделает кредитование для заемщика более доступным, могут быть сокращены сроки строительства домов, снижена себестоимость, повышено качество строительства и обеспечен контроль на всех его этапах", - заявил он.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 15.04.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал в эфире «Радио России» для чего создается каталог импортозамещающих стройматериалов

Формирование Каталога строительных материалов и оборудования для их возможной замены в условиях санкций стало ключевой темой [вечернего шоу программы «Наше время»](https://www.radiorus.ru/brand/65264/episode/2681255) в эфире «Радио России» 14 апреля. Президент Национального объединения строителей Антон Глушков рассказал о необходимости создания такого каталога для строительной отрасли в новых экономических условиях.

Мария Тарабаева: как у нас обстоят дела в строительстве, с импортозамещением, сейчас поговорим с Антоном Николаевичем Глушковым, президентом Ассоциации «Национальное объединение строителей». Антон Николаевич, здравствуйте!

Антон Глушков: здравствуйте!

Вячеслав Коновалов: Антон Николаевич, здравствуйте!

Мария Тарабаева: ну, вот, мы знаем, что прошел XXI Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве. Он недавно состоялся в Москве, и там как раз тоже обсуждали импортозамещение. Есть ли вообще дефицит материалов для строительства, для тех объектов, которые должны быть сданы в ближайшее время и что нужно делать сейчас?

Антон Глушков: безусловно, как, наверное, на многих рынках, на рынке строительных материалов есть некоторый спекулятивный эффект. Если говорить, насколько он влияет на сегодняшние вот те объекты, которые должны быть введены в 2022 году, то, конечно, это в первую очередь зависит от типа объекта. Если мы берем стандартный многоквартирный жилой дом, то примерно 80% жилья экономического класса или, как сейчас принято говорить стандартного класса, то здесь доля импортных материалов оценивается коллегами примерно 5-7%. То есть существенного влияния у нас нет. И здесь достаточно легко в массовой стройке обойтись. Когда мы говорим о промышленном строительстве, здесь ситуация сложнее, потому что технологическое оборудование при строительстве, например, медицинских объектов, которые строятся и вводятся в этом году, сложные спортивные объекты, и все, что с ними связано, сложные производственные объекты, там доля иностранного оборудования достаточно большая. И вести объект в соответствии с действующим законодательством, не выполнив требования по монтируемому оборудованию (допустим, больницы и поликлиники, где нужно смонтировать томографы, какое-то сложное оборудование) на сегодняшний день невозможно. Поэтому в поставках оборудования, конечно, перебои цепочек привели к тому, что по ряду позиций серьезных объектов не совсем понятно, как это заканчивать.

И есть еще, конечно, сегмент бизнес-класса. Мы говорим о жилье. Там доля иностранного иностранных материалов сейчас составляет порядка 40%. Поэтому по сегменту жилья бизнес-класса действующая ситуация достаточно серьезно сказывается.

Вячеслав Коновалов: ну ладно, бизнес, Антон Николаевич – это еще с горем пополам. Можно себе это представить. Но вот вчера спикер Совета Федерации Валентина Матвиенко была просто удивлена до крайней степени тем, что, оказывается, гвозди у нас тоже импортные. Она сказала, «давайте страну не будем называть, откуда идет это импорт, вы сами догадайтесь с трех раз». <…> Гвозди, как она сказала, на клепать надо этих гвоздей столько, чтобы завалить ими всю Россию. В чем здесь то сложность?

Антон Глушков: <…> Мы сейчас понимаем, насколько российская экономика интегрирована в мировую экономику. И многие материалы, о которых мы даже не задумывались и которые с советского времени были достаточно простыми в производстве, в силу себестоимости конкуренции вытеснены в первую очередь азиатскими странами. Что происходит сейчас? Есть позиции [товаров], которые не требует какого-то дорогостоящего оборудования. Это смеси сухие, различного рода химические добавки, и все, что связано с производством металлопроката. Очень много желающих занять эту нишу. Это замечательно. Другое дело, почему сегодня на рынке представлены иностранные строительные материалы, причина в том, что это и себестоимость производства, и это результат 10-летней политики. И на сегодня мы должны понимать, что, входя в рынок и заменяя российскими аналогами, по крайней мере, на первом этапе, это приводит к удорожанию и потере качества. К этому должны быть готовы. В долгосрочном периоде – это увеличение товарной продукции, дополнительные рабочие места, сокращение зависимости, но в краткосрочном периоде.

Нужна предпринимательская инициатива, нужно стимулирование к этому. И, конечно, надо быть готовым. Мы сейчас тенденции видим: увеличение стоимости, удорожание многих позиций – где-то спекулятивное, а где-то связанное с нарушением логистических цепочек. Яркий пример – кабельная продукция электрическая, которая за последние три недели подорожала в два раза. Это он.

<…>

Мария Тарабаева: Антон Николаевич, на Конгрессе [XXI Всероссийский съезд СРО в строительстве] призывали строителей активно включиться в работу по формированию каталога строительных материалов и оборудования для их возможной замены в условиях санкций. Вот для чего нужен такой каталог и кто будет участвовать в его формировании?

Антон Глушков: <…> На сегодняшний момент у нас есть так называемые объекты, которые находятся в реестре экономической эффективности. Это школы, детские сады, дороги, объекты инженерной инфраструктуры. На сегодня анализируются эти объекты, выбираются все материалы и под иностранный материал ищут российский аналог для того, чтобы оценить [его] аналогичность. Потому что абсолютно по всем параметрам очень сложно подобрать. Аналог подбирается по основным свойствам. Создана рабочая группа, в которую вошли представители Минстроя, Минпромторга, ФАУ «ФЦС», Главгосэкспертизы, профессионального сообщества от НОСТРОЙ. Эта экспертная группа определяет совместимость тех или иных материалов. Для этого проанализированы на сегодняшний момент социальные объекты: это детские сады, школы. Проанализировано типовое жилье экономического класса. Проанализирована достаточно сложная позиция – индивидуальные тепловые пункты, потому что доля иностранного оборудования в каждом многоквартирном доме, даже индивидуальном, есть инженерный блок. Он, к сожалению, сейчас очень зависим от импорта. Проанализировано дорожное строительство на примере знаковых строек в Москве, Казани. Там их 12. Выбраны материалы, и экспертная группа определяет, какой аналог можно применить из российского нынешнего производства. Или производства тех стран, ввоз из которых на сегодняшний день в России не запрещен.

Для чего это нужно? В первую очередь, это нужно бизнесу, потому что сейчас очень сложно найти замену поставщика. Вот то, что мы видим в открытых источниках, все очень, как это сказать, противоречиво. Где-то тот же продукт можно купить по очень разной стоимости. Для того, чтобы формировать на сегодняшний стабильный рынок, нужна достоверная информация для широкого потребителя. Во-вторых, мы понимаем, что у нас большое количество государственного заказа. И сейчас, если меняем мы одно оборудование на другое с ухудшающимися характеристиками (материал хуже того, что было предложено проектом), то это требует повторного прохождения экспертизы. Это трудоемко, это долго, но это требует дополнительных затрат. Чтобы этого избежать, когда производитель работ выбирает материал из каталога, который будет размещен на сайте ФАУ «ФЦС», то никакого подтверждения, почему он это сделал, дополнительных экспертиз не потребуется ни для заказчика, ни для подрядчика.

Мария Тарабаева: то есть меньше бюрократии будет?

Антон Глушков: Бюрократии. Это будет гораздо быстрее. И у нас же любой бюджетный объект сопровождается большим количеством проверок надзорных. В этом случае никакие дополнительные проверки или подтверждения, почему подрядчик или заказчик так поступил, не потребуется.

Вячеслав Коновалов: вот смотрите, Антон Николаевич, мы говорим сейчас в основном о материалах, в основном. Но, тем не менее, для того, чтобы эти материалы произвести на территории Российской Федерации, необходимо оборудование, необходимы машины. А вот здесь мы попадаем в ту зону серую, в которой очень сложно ориентироваться без импорта. Потому что не секрет, что большинство все-таки компаний, которые производят оборудование, это компании зарубежные. И сейчас в связи с санкциями, и как мы сказали с Машей [Марией Тарабаевой] в начале часа, о чем будем говорить, что, к сожалению, к огромному сожалению, мы не предвидим конца этим санкциям, и из этого надо как-то выбираться. Хорошо, машины, механизмы, оборудование сейчас в данный конкретный момент действия есть, но они, как мы знаем, машины, механизмы имеют свойство изнашиваться. И их надо будет чем-то менять. Скажите, пожалуйста, насколько наша индустрия, которая обеспечивает машинами, механизмами и оборудованием, строительный сектор экономики, сейчас готовы заместить выходящие, будем надеяться, не скоро, но, тем не менее, из оборота вот эти машины, механизмы и оборудование?

Антон Глушков: Справедливости ради, надо сказать, что, в общем-то, достаточно сложно сейчас оперативно сделать эту замену. Это касается элементарных вещей, таких как ручного инструмента, потому что даже ручного инструмента практически ничего не производится на территории Российской Федерации. Из техники такой крупной строительной, из конкурентных остаются, наверное, только башенные краны. Вся остальная механизация применяется иностранного производства. Автомобильный транспорт практически тоже весь используется иностранного производства. Самый, наверное, массовый – это продукция компании «КАМАЗ» и группы «ГАЗ». Но мы понимаем, что сейчас та ситуация, в которой оказался сам «КАМАЗ», тоже не способна даже поддержать тот объем производства, который был у него до санкционного режима. В этой связи я бы, наверное, в приоритет поставил даже не импортозамещение, но потому что это развитие отраслей промышленности, оно мгновенно не может быть осуществлено. Это формирование ремонтной базы и базы по обслуживанию инструмента, машин, и механизмов. Потому что сейчас даже элементарные вещи – какие-то фильтры, масляные, воздушные расходные жидкости – это все уже теперь либо не доступно, либо находится в достаточно большом дефиците. Поэтому, в первую очередь, нужно освоить производство тех расходных материалов, которые необходимо для эксплуатации уже существующей техники.

Ну и, по нашему мнению, мы это обсуждали в рамках нашего Съезда. К сожалению, наверное, сейчас можно прибегнуть к таким непопулярным мерам, от которых мы долго уходили. Это обнуление пошлин на ввоз поддержанной строительной техники, автомобильной техники для того, чтобы наполнить выбывающий рынок транспорта. У нас же есть практически заградительные пошлины для техники старше семи лет. Может быть, каким-то образом как-то сейчас эти пошлины как-то обнулить либо сделать маленькими, чтобы заменять не новой техникой, хотя бы техникой вторичной.

Вячеслав Коновалов: и вот мне сейчас почему-то пришло в голову созданию так называемых МТС. Молодое поколение не знает этого. У них это ассоциируется, наверное, с названием компании. На самом деле машинно-тракторной станции. Станции по обслуживанию техники. И эти станции были настолько универсальны. Я помню, в детстве я был на одной из таких станций, где ремонтировали практически все. То есть слесарь мог починить любой комбайн, любой трактор, начиная от американского 30-летней давности или еще довоенной, и кончая современной. И что возрождение подобных МТС, наверное, это и есть приоритет в данном случае для строительной техники.

Антон Глушков: Справедливости ради надо сказать, что техника современная, конечно, она гораздо сложнее там какими-то уж совсем примитивными методами ремонтировать достаточно сложно.

Мария Тарабаева: Антон Николаевич, скажите, пожалуйста, вот в целом этот самый процесс импортозамещения как повлияет на себестоимость и сроки строительства?

Антон Глушков: опять же, если нужно, конечно, смотреть на объекты. Мы анализировали эту ситуацию вместе с единым заказчиком в области строительства, который сейчас ведет большую часть финансирование строек из федерального бюджета. Именно по объектам сдаточным 2022 года. Но здесь даже по сложному оборудованию есть несколько позиций. Я думаю, их можно будет найти и на внутреннем рынке, либо каким-то образом организовать поставку из дружественных стран. Если говорить о массовом сегменте, то практически никак. Я еще раз скажу, что перебои со строительными материалами в массовом секторе стройки никто не видит. Есть только увеличение стоимости. И второй момент: может ли это как-то на жилищном строительстве сказаться и обманутых дольщиках? Такой популярный вопрос. У нас сейчас более 80 уже процентов жилья строится с использованием механизма эскроу. То есть фактически строится на заемные средства банков. Заемные средства инвесторов или дольщиков просто лежат у банка на счете и полностью тем самым застрахованы. Поэтому инвестору как раз бояться ничего не придется, а застройщику, невзирая на сложную ситуацию, все равно финансирование продолжится.

Кроме того, у нас приняты меры поддержки по субсидированию ставок проектного финансирования до 15%. В этой части тоже достаточно уверенно все выглядит. Другое дело, что все равно стройка – это финансовый индикатор и инвестиционной привлекательности в целом. От того, как он будет в экономике находиться, зависит будущее страны. Последние два года были достаточно активны меры поддержки ипотеки, и большая часть компаний серьезно увеличила объемы строительства и инвестировала в приобретение новых земельных участков, в проектирование и приобретение какой-то новой техники производства. Поэтому сейчас, наверное, если говорить, делать какие-то прогнозы, то, на мой взгляд, все достаточно уверенно и хорошо. Но при наличии мер поддержки спроса на строительные услугу и на жилье.

Вячеслав Коновалов: но вы знаете, я еще о чем подумал. Все-таки еще хотелось бы свести к минимуму традиционную российскую бюрократию, потому что согласование, как вы сказали, занимает огромное количество времени, во-первых. Во-вторых, большое количество средств. И Главгосэкспертиза – это известная такая организация. Так вот, здесь хотелось бы, чтобы вот с утверждением этого каталога, аналогичный строительных ресурсов, как я уже сказал, в том числе и оборудования происходило автоматически. Что, в свою очередь, конечно, скажется на сроках строительства. Еще раз напомню, дорогие друзья, у нас был Антон Николаевич Глушков, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей».

# 18.04.22 АНСБ. Главное – не попасть в Нацпроект, а не попасться

Выполнение мероприятий национальных проектов остается под постоянным контролем органов прокуратуры.

По поручению Генерального прокурора РФ Игоря Краснова продолжается надзорное сопровождение реализации национальных проектов, обеспечиваются защита прав граждан и добросовестных хозяйствующих субъектов, а также сохранность бюджетных средств.

Так, за 2 месяца прокуратурами**35 субъектов** приняты меры в связи с нарушениями при строительстве школ. Уполномоченным должностным лицам органов государственной власти, руководителям заказчиков и организаций-подрядчиков внесено 235 представлений, 127 лиц привлечены к дисциплинарной и административной ответственности, возбуждено 9 уголовных дел *(«Образование»).*

В **Республике Калмыкия** в судебном порядке признано ничтожным дополнительное соглашение по контракту на строительство школы с бассейном в с. Троицкое, предусматривающее увеличение сроков окончания работ *(«Демография»).*

В **Ставропольском крае** к административной ответственности в виде штрафа в размере 21 млн руб. привлечена подрядная организация и ее директор за несоблюдение сроков строительства детского сада на 100 мест в с. Гражданское *(«Демография»).*

Прокуратура **Новгородской области** в арбитражном суде добилась признания недействительными дополнительных соглашений к контракту на строительство детского сада в д. Савино в части авансирования и взыскания процентов за пользование чужими средствами в размере более 1,5 млн руб. *(«Демография»).*

В **Ставропольском крае** к административной ответственности в виде штрафа на сумму более 2 млн руб. привлечен гендиректор подрядной организации за несоблюдение сроков выполнения работ по строительству детсада на 100 мест в с. Ачикулак *(«Демография»).*

В **Красноярском крае** благодаря принятым мерам прокурорского реагирования 17 жителей аварийных домов г. Дивногорска получили благоустроенные квартиры *(«Жилье и городская среда»).*

В **Смоленской области** за длительное неисполнение контрактных обязательств по обустройству 2 дворовых территорий в Ельнинском районе директор фирмы-исполнителя оштрафован на 600 тыс. руб., после чего работы завершены в полном объеме *(«Жилье и городская среда»).*

В **Саратовской области**арбитражный суд согласился с доводами прокурора о незаконности условий муниципального контракта на выполнение работ по установке световых конструкций для праздничного оформления и украшения площади им. Кирова С.М. в г. Саратове, сокративших гарантийный срок на 2 года *(«Жилье и городская среда»).*

В **Республике Саха (Якутия)** по факту нарушения сроков проведения работ по благоустройству парков в городах Алдан и Томмот руководитель организации-подрядчика привлечен к административной ответственности в виде дисквалификации на 6 мес., контракты расторгнуты *(«Жилье и городская среда»).*

В **Калужской области** к административной ответственности в виде штрафа на сумму более 129 млн руб. привлечена подрядная организация за несоблюдение сроков выполнения работ по строительству здания микрофильтров и очистных сооружений в г. Людиново *(«Жилье и городская среда»).*

Арбитражным судом **Астраханской области** признано ничтожным дополнительное соглашение к контракту по благоустройству общественной территории в с. Черный Яр, предусматривающее неправомерное увеличение сроков окончания работ *(«Жилье и городская среда»).*

В **Ульяновской области** суд согласился с доводами прокурора о незаконности условий контрактов по ремонту автодорог в Инзенском и Старомайнском районах, сокративших гарантийные сроки на 2 года *(«БКАД»).*

В **Краснодарском крае** возбуждено уголовное дело ввиду оплаты по завышенной на 1,7 млн руб. стоимости работ по благоустройству общественной территории *(«Жилье и городская среда»).*

В **г. Севастополе** начато уголовное преследование по факту принятия невыполненных работ по обустройству сквера на сумму 1,6 млн руб. *(«Жилье и городская среда»).*

В **Карачаево-Черкесской Республике** возбуждено уголовное дело в связи с приемкой и оплатой завышенных объемов работ на сумму более 25,3 млн руб. при капитальном ремонте моста *(«БКАД»).*

В **Липецкой области** к административной ответственности в виде штрафа на сумму 57,3 млн руб. привлечена подрядная организация за несоблюдение сроков по контрактам на приобретение 91 благоустроенной квартиры для переселения граждан из аварийного жилья *(«Жилье и городская среда»).*

В **Чеченской Республике** благодаря прокурорскому вмешательству 310 семей получили документы на новые квартиры в рамках переселения из аварийного жилья *(«Жилье и городская среда»).*

Арбитражным судом **Пензенской области** удовлетворены требования прокуратуры о признании недействительным двустороннего соглашения о расторжении контракта по благоустройству парка в р.п. Золотаревка без взыскания неустойки с подрядчика, который не выполнил условия контракта *(«Жилье и городская среда»).*

В **Хабаровском крае** в суде оспорены 2 муниципальных контракта на проведение дорожных работ в г. Комсомольске-на-Амуре в связи с их дроблением с целью обхода конкурентных процедур *(«БКАД»).*

В **Мурманской области** к административной ответственности в виде штрафа на сумму 20 млн руб. привлечена подрядная организация за несоблюдение сроков ремонта автодорог общего пользования г. Мурманска *(«БКАД»).*

В **Оренбургской области** фирма-исполнитель и ее директор оштрафованы на 22,8 млн руб. по факту несвоевременного выполнения работ по обустройству тротуаров в г. Оренбурге. Нарушения на большинстве участков устранены. В настоящее время прокурор в судебном порядке добивается приведения в нормативное состояние оставшейся части тротуаров *(«БКАД»).*

В **Московской области** возбуждено уголовное дело в отношении директора бюджетного учреждения, внесшего в акты приемки заведомо недостоверные сведения о выполнении подрядчиком работ стоимостью свыше 37 млн руб. по благоустройству общественной территории *(«Жилье и городская среда»).*

В **Республике Хакасия** фирма-исполнитель оштрафована на 27 млн руб. в связи с несвоевременным выполнением работ по реконструкции участка автомобильной дороги. По факту предъявления учредителем данной организации к оплате невыполненных работ на сумму более 53 млн руб. в отношении него возбуждено уголовное дело *(«БКАД»).*

 Иоланта Вольф

# 18.04.22 АНСБ. Строители просят главную меру поддержки – деньги!

Финансирование и господдержка строительной отрасли в условиях кризиса отстает от рыночных реалий

Волатильный и непредсказуемый рынок приводит в замешательство его участников. Добавить к этому подорожавшие стройматериалы, отсутствующую технику, высокие ставки по кредитам, отстающие индексы и огромные штрафы – и все, строительный сектор на грани коллапса.

В рамках деловой программы XXI Съезда Национального объединения строителей состоялись два круглых стола, темы которых дополняли друг друга: «Меры поддержки строительной отрасли» и «Роль СРО в развитии системы ценообразования в строительстве». На обоих круглых столах речь, по сути, шла об одном – где взять деньги для строителей. Модератором мероприятий выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, отметивший, что хотя круглые столы носят больше информационный характер, но в результате планируется сформировать содержательные и актуальные предложения, ведь сейчас идет разработка нового пакета мер по поддержке строительной отрасли.

Говоря о мерах поддержки, **Антон Глушков** подробно рассказал о том, что уже сделано для обеспечения госзаказа в строительстве. Например, сегодня существенно сокращен срок оплаты по выполненным работам. Если ранее он был 7 дней и доступен только для федеральных ГРБС, то теперь эта норма действует и для регионов.

Другая мера поддержки довольно двоякая – сегодня запрещено включать в реестр недобросовестных поставщиков подрядные организации, если они обосновали, что невыполнение ими обязательств было связано с объективными условиями. И хотя пока не понятно, как эта мера будет реализована на практике, но звучит она однозначно хорошо. То же самое касается меры, по которой заказчики должны списывать с подрядчиков неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение контрактов. Подрядчикам такая формулировка, безусловно, нравится, и, конечно, она в каких-то случаях объективна, но обе эти меры не должны в дальнейшем превратиться в спекуляцию.

Что касается подготовки четвертого пакета мер по поддержке отрасли, то НОСТРОЙ предлагает сформировать Каталог отечественных строительных материалов и оборудования, машин и механизмов, причем главная роль в его формировании путем взаимодействия с подрядными организациями будет лежать на СРО. Также необходимо разработать временный упрощенный порядок ввода объектов в эксплуатацию в 2022 г. в случае нехватки какого-либо оборудования, которое не влияет существенным образом на качество объекта. Необходимо и взаимодействие с высшими должностными лицами регионов и руководителями ГРБС по личному контролю за реализацией постановления правительства РФ №1315.

Следующее предложение крайне актуально сегодня – рассмотреть возможность временного освобождения от уплаты таможенных пошлин на импортные строительные материалы, машины и оборудование. А также необходимо обеспечить доступ к б/у технике, которая есть в Европе – а отсутствие поставок новой. И сегодня альтернатив этому предложению не существует.

В целом НОСТРОЙ предлагает ряд мер поддержки рынка жилищного строительства, налогообложения, кредитования малого предпринимательства, субсидирования проектного финансирования, а также по оптимизации градостроительных процедур. И, как заметил Антон Глушков, все эти предложения «земные» и возможны к реализации в течение месяца.

**Что делать с ценами?**

Еще 2 года назад было большое количество споров, должен ли НОСТРОЙ заниматься вопросами ценообразования, и как это влияет на работу самих СРО. Сегодня же, наконец, видны результаты этой работы. Так, если раньше вопросы ценообразования были аспектами доходности и рентабельности строительного бизнеса, то теперь на первый план вышло сохранение строительных организаций и их деятельность на рынке.

 А, как заметил председатель Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе НОСТРОЙ **Эдуард Дадов**, ценообразование – самый злободневный, важный и актуальный вопрос, который волнует все строительное сообщество. Еще год назад многие компании, принимая решение о работе на том или ином объекте госзаказа, очень часто понимали, что  проект находится за гранью экономической целесообразности. Но после предметной и системной работы НОСТРОЙ с властями всех уровней и членами СРО над вопросами ценообразования, такие проблемы почти не возникают. И, хотя объективно, всего того, что намечали, сегодня пока так и не добились, успехи все же есть.

Однако всю картину портит ФГИС ЦС. Так, по словам Антона Глушкова, система в целом не готова к переходу на ресурсно-индексный метод, и связано это с тем, что не у каждого региона есть своя система по сбору данных о стоимости строительных ресурсов. Например, наполняемость базы по Ульяновской области на конец 2021 г. составляла всего 2% - и это критично мало. Хотя, конечно, есть и лидер – ЮФО, заполнивший базу на 60%. Но в этой работе нужно не принуждать, а объяснять, что это выгодно и прибыльно для региона.

То, что процесс движется с пробуксовками, не стал отрицать и заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию **Сергей Лахаев**. Однако нужно активнее принимать решения, чтобы переход на ресурсно-индексный метод начался  уже в этом году, а для этого необходимо увеличивать смету контрактов, делая систему более гибкой, доступной и понятной.

Так, 23 марта было подписано постановление Правительства РФ №439, которое обеспечило возможность изменения существенных условий контрактов, заключенных до 31 декабря 2022 г., а также списания сумм неустоек, начисленных поставщику, по контрактам, обязательства по которым не были исполнены в полном объеме в связи с существенным увеличением в 2022 г. цен на строительные ресурсы.

А 4 апреля подписано постановление  Правительства РФ №579, которое внесло изменения в постановление №145 в части экспертизы. Эти основные документы как раз и установили возможность пересчета стоимости контрактов уже в 2023 г. Предстоящий шаг – внесение изменений в методику №841, которая детально распишет механизм и порядок такого пересчета в нынешних условиях.

По словам спикера, проблемы с постановлением правительства России №1315 были, при этом механизм хоть и со скрипом, но работал. Однако учитывая нестабильность рынка и цен на строительные ресурсы, сегодня его необходимо запустить и распространить на 2023 г. При этом механизм должен позволять неоднократно в течение года производить корректировку цены контракта в связи с ростом цен строительных ресурсов. Для этого подготовлен проект методики расчета, подробно расписаны алгоритмы, добавлен ряд уточнении по подтверждению цен на ресурсы - например, могут использоваться не только прайс-листы, но и счет-фактуры, договоры и другие документы.

Подводя итог, Антон Глушков озвучил ряд предложений НОСТРОЙ по совершенствованию системы ценообразования в строительстве:

- рекомендовать региональным органам власти и СРО обеспечить взаимодействие по вопросам ценообразования;

- рекомендовать органам власти направить материалы для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства на 2 кв. 2022 г.

- просить Минстрой России провести совещание по вопросам механизма взаимодействия подрядных организаций, заказчиков и ГРБС и новых подходов к изменению цены контрактов;

- рекомендовать СРО проработать список контрактов, попадающих под действие постановления №1315, ведь количество несостыковок огромное;

- просить Минстрой внести изменения в методику расчета зарплаты рабочего 1 разряда, и другие.

**Есть предложения**

Председатель Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере **Алексей Белоусов** предложил 7 мер поддержки, разработанных строительным сообществом Санкт-Петербурга, которые могут быть легко реализованы в любом регионе:

- предоставить строительным компаниям, реализующим проекты жилищного строительства, отсрочки по оплате налога на имущество организации, земельного налога, на прибыль и на доход физических лиц сотрудников компании;

- установить в 2022 г. льготную арендную плату по договорам аренды земельных участков для размещения объектов социально-культурного, коммунального и бытового назначения.

- ввести изменения в соглашения по строительству социальной инфраструктуры в связи со снижающимся спросом на квартиры.

- усилить контроль за сроками исполнения обязательств организациями, предоставляющими услуги по тепло, энерго- и водоснабжению;

- в  рамках реализации мер по импортозамещению сроки внесения изменения в проектную документацию в случае замены оборудования на аналоги установить не более 3 месяцев, и др.

В свою очередь председатель Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ **Максим Федорченко** отметил, что сегодня основная проблема – волатильность и непредсказуемость рынка. Речь идет и о рекордно высокой банковской ставке, и о санкционном давлении, из-за чего резко подорожали стройматериалы. И конечно, неизбежны замены оборудования, недопоставки, срыв сроков по объективным причинам и пересчет себестоимости строительства. Это, естественно, скажется на региональном бизнесе, у которого нет собственных запасов.

При этом принимаемые сегодня меры поддержки направлены, в основном, на заказчиков, а подрядчикам пока не отменили ни пенни, ни штрафы. А на штрафы в 10-15% от неисполненного контракта на этот год вообще нужно ввести мораторий.

Другая проблема касается приведения цен к максимально реальным при наполнении ФГИС ЦС. Но и здесь есть два нюанса – плохо работающее программное обеспечение и полная непрозрачность при формировании цены контракта, даже исходя из уже внесенных цен. К тому же сегодня индексы отстают на 2 квартала, в то время как цены меняются галопирующими темпами. Таким образом, любой контракт у подрядчика сразу же требует пересчета, а кто ввязывается в госзаказ  – идет на очень большой риск.

Ну и конечно существующая сегодня 15% ставка проектного финансирования – это критично много для регионов. Причем ставка складывается из основной и спецставки, которая в свою очередь у банков формируется произвольно и растет необоснованно. Поэтому должны быть конкретные рекомендации, как рассчитывается эта величина. Другая непосильная ноша для застройщиков – требуемые банками 30% собственных средств. Конечно, это связано с тем, что банки не понимают, какой спрос будет в течение года. Однако минимальные параметры льготной ипотеки должны быть ясны. И здесь на первый план снова выходит вопрос раскрытия эскроу-счетов, иначе новые проекты начинать будет попросту не на что.

Кроме того, сегодня неизбежна замена строительных материалов и оборудования при импортозамещении. И, по мнению спикера, наша продукция отстает в качестве, что само собой на первых порах повлечет ухудшение качества жилья. Поэтому он предлагает убрать излишние меры, защищающие потребителя, которому важнее получить свою квартиру, чем на данный момент ждать излишней добротности. С этой позицией категорически не согласился **Антон Глушков**, заметив, что каждый объект должен быть сдан своевременно, с качеством и гарантиями, а также с поддержкой государства.

В целом, к чему пришли участники мероприятий, - государство почему-то все время боится, что строители заработают лишний рубль. Но они сегодня готовы работать, хотят сохранить коллективы и свой бизнес. Поэтому нужна какая-то гибкость, чтобы не затягивать процесс, а также нужно просить как можно больше мер поддержки.

 Галина Крупен

# 18.04.22 За-Строй. Дабы ТИМу «оторваться от земли»

Автор: [Евгений Карант](https://zsrf.ru/publicists/karant)

Руководитель национальной информационной системы по строительству

О мерах государственной поддержки членов СРО, использующих технологии информационного моделирования, о которых они ничего не знают

В первой части своей статьи «[Послесловия к Съезду](https://zsrf.ru/blogpost/55/posleslovie-k-sezdu-chast-1)» я обратил внимание президента НОСТРОЙ Антона Глушкова на то, что в новой парадигме изыскательские, проектные и строительные организации – члены СРО являются IT-организациями, в отношении которых государством установлен ряд мер поддержки.

После опубликования этого материала ко мне обратились знающие меня лично руководители нескольких саморегулируемых организаций, а также проектных и строительных компаний – членов СРО с просьбой конкретизировать, на какие меры государственной поддержки они могут рассчитывать, и что им надлежит сделать для того, чтобы их получить.

Поскольку, судя по всему, эти вопросы волнуют очень многих, я решил воспользоваться для разъяснения своей позиции дискуссионной площадкой За-Строй.РФ.

Для начала повторюсь в том, что под информационной моделью объекта капитального строительства следует понимать базу данных, которые в совокупности описывают состояние объекта в режиме реального времени.

Формирование и ведение такой базы данных (информационной модели) на различных этапах жизненного цикла объекта посредством специальных программно-технических средств возложено, соответственно, на изыскательские, проектные и строительные компании – членов СРО. В силу определения, данного в СП 333 (пункт 3.16), одним из таких программно-технических средств является среда общих данных.

Повторюсь также в том, что технологии информационного моделирования (далее – ТИМ) надлежит рассматривать как одну из разновидностей информационных технологий вообще, определение которым дано в пункте 2 статьи 2 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

Наконец, в дополнение к ранее сказанному хотелось бы акцентировать внимание на следующем. Система управления жизненным циклом объектов капитального строительства, переход к которой посредством внедрения ТИМ поручен Президентом РФ, подпадает под категорию информационных систем, которым в пункте 3 вышеуказанной статьи, дано следующее определение:

Информационная система – совокупность содержащейся в базах данных информации и обеспечивающих ее обработку информационных технологий и технических средств.

Компании, использующие в своей деятельности технологии информационного моделирования объектов капитального строительства, то есть, по существу, все члены изыскательских, проектных и строительных СРО бесспорно подпадают под категорию предприятий, осуществляющих деятельность в области информационных технологий (далее также – IT-организации).

Именно на эту категорию компаний распространяются меры государственной поддержки, речь о которых пойдёт ниже.

Пока же скажу лишь о том, что необходимым условием для получения членами СРО мер государственной поддержки является их государственная аккредитация в качестве предприятий, осуществляющих деятельность в области информационных технологий.

Исчерпывающий перечень мер государственной поддержки компаний, осуществляющих указанную деятельность, с необходимыми пояснениями занял бы множество страниц. Поэтому здесь я ограничусь только теми мерами, которые, как мне представляется, являются наиболее значимыми для членов СРО.

Итак, вот эти меры.

При соблюдении аккредитованной IT-организацией дополнительных условий о доле доходов от IT-деятельности и численности работников (пункт 1.15 статьи 284 Налогового кодекса РФ) в отношении неё на 2022-2024 годы устанавливается нулевая ставка по налогу на прибыль. (Правило распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года).

2. При соблюдении аккредитованной IT-организацией этих же условий в отношении неё также действуют пониженные тарифы на уплату страховых взносов (6% на обязательное пенсионное страхование, 1,5% на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, 0,1% на обязательное медицинское страхование).

3. На обеспечение текущей деятельности и реализацию новых проектов IT-организация вправе претендовать на получение льготных кредитов по ставке, не превышающей 3%.

4. С 25 марта 2022 года в отношении аккредитованных IT-организаций Правительством РФ установлен запрет на осуществление в 2022-2024 годах видов контроля (надзора), на которые распространяются Федеральные законы от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ и от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ. Для мероприятий и проверок по этим видам контроля (надзора) предусмотрено следующее:

они не включаются в планы проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий и плановых проверок на 2023-й и 2024-й годы;

ранее начатые и не оконченные на 25 марта 2022 года мероприятия, проверки требуется завершить без выдачи предписаний по их результатам;

мероприятия и проверки с датой начала 25 марта 2022 года или позже должны быть отменены.

5. Аккредитованным IT-организациям предоставлена возможность привлекать к трудовой деятельности в Российской Федерации высококвалифицированных специалистов из числа иностранных граждан в упрощённом порядке (подпункт 1 пункта 5 статьи 13.2 Федерального закона от 25 июля 2002 года № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»).

6. Минцифры России предложило снизить аккредитованным IT-организациям, относящимся к малому бизнесу, ставки налога на УСН до 1% (вместо 6%). Льготу планируется предоставлять независимо от численности сотрудников компании. Помимо этой, ведомством названы и другие меры поддержки аккредитованных IT-организаций

Не забыло Правительство России и о работниках аккредитованных IT-организаций.

На отдельные категории таких работников распространяется отсрочка от призыва на военную службу на период работы в IT-организации. Правила предоставления права на получение отсрочки утверждены постановлением Правительства РФ от 28 марта 2022 года № 490.

В целях улучшения жилищных условий отдельным категориям работников аккредитованных IT-организаций, начиная с середины мая 2022 года, предоставляется возможность, оформлять льготную ипотеку по ставке 5% сроком – до 30 лет. При этом первоначальный взнос устанавливается в размере 15% от стоимости квартиры; сумма кредита в городах-миллионниках – до 18-ти миллионов рублей, в других городах – до 9-ти миллионов рублей.

Госуслугу по государственной аккредитации организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, осуществляет Минцифры России в соответствии с Административным регламентом (утверждён приказом ведомства от 21 октября 2021 года № 1085). Согласно данному регламенту:

Государственную аккредитацию вправе получить российская организация, осуществляющая деятельность в области информационных технологий, независимо от организационно-правовой формы и формы собственности при условии, что данная организация разрабатывает и реализует разработанные ею программы для электронных вычислительных машин (далее – ЭВМ), базы данных на материальном носителе или в форме электронного документа по каналам связи независимо от вида договора и (или) оказывает услуги (выполняет работы) по разработке, адаптации, модификации программ для ЭВМ, баз данных (программных средств и информационных продуктов вычислительной техники), устанавливает, тестирует и сопровождает программы для ЭВМ, базы данных.

Кодами ОКВЭД, подтверждающими осуществление деятельности в области информационных технологий для целей государственной аккредитации, являются:

62.01 – разработка компьютерного программного обеспечения;

62.02 – деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий;

62.02.1 – деятельность по планированию, проектированию компьютерных систем;

62.02.4 – деятельность по подготовке компьютерных систем к эксплуатации;

62.03.13 – деятельность по сопровождению компьютерных систем;

62.09 – деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий;

63.11.1 – деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов.

Подтверждением наличия указанных кодов ОКВЭД являются сведения о компании, содержащиеся в выписке из ЕГРЮЛ. Указанная информация представляется в Минцифры России от Федеральной налоговой службы РФ (ФНС) посредством системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

Государственная услуга предоставляется заявителю исключительно в электронной форме через портал Госуслуг. Предоставление государственной услуги начинается с момента регистрации заявления о её предоставлении, направленного через этот портал. Срок принятия решения с даты регистрации заявления в Минцифры России составляет 1 рабочий день.

Результатом предоставления государственной услуги является внесение записи об аккредитации организации в реестр аккредитованных IT-организаций и предоставление выписки из реестра.

Как было сказано в самом начале этого материала, деятельность каждого члена СРО заведомо связанна с использованием вычислительной техники и информационных технологий, а также с созданием и использованием баз данных (информационных моделей).

Таким образом, перед направлением в Минцифры России заявления о включении сведений о нём в реестр аккредитованных IT-организаций член СРО должен удостовериться в том, что в выписке о нём из ЕГРЮЛ наличествуют виды экономической деятельности, соответствующие кодам 62.09 и (или) 63.11.1. В случае отсутствия оных члену СРО для начала надлежит через портал Госулуг обратиться в ФНС с заявлением о включении в выписку из ЕГРЮЛ этих видов экономической деятельности.

К сожалению, у меня нет физической возможности проинформировать всех членов СРО об установленных в отношении них мерах государственной поддержки и о порядке их получения. Поэтому надеюсь на сотрудничество в этом вопросе с НОСТРОЙ, с НОПРИЗ, а также с Центром компетенций «ТИМ – Содействие», недавно созданным на базе НОТИМ.

При этом хочется, чтобы выполнение членами СРО вышеуказанных элементарных формальностей, необходимых для получения мер государственной поддержки, стало для них первым шагом на пути осознания себя не только в качестве изыскательских, проектных или строительных организаций, но и в совершенно новом для себя качестве – полноценных IT-организаций. Без такого осознания ТИМ вряд ли сможет «оторваться от земли».

# 18.04.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин: Проектно-строительная отрасль остро нуждается в специалистах по организации работ по обследованию, реставрации и капремонту зданий и сооружений

В минувшую пятницу, 15 апреля при участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаила Посохина в НИУ МГСУ состоялась конференция НОПРИЗ на тему «Организационно-технологические аспекты обследований зданий и сооружений». Модератором выступил член Совета Нацобъединения, вице-президент, председатель комитета по инжинирингу и малому предпринимательству Азарий Лапидус. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОППРИЗ.

Приветствуя участников конференции, Михаил Посохин отметил, что цифровая трансформация проектно-строительной отрасли, реформирование нормативно-технической базы, внедрение инновационных энергосберегающих и «зелёных» технологий задают новые требования к обследованию и мониторингу состояния зданий, сооружений и их строительных конструкций. Сегодня одной из важнейших задач по комплексному развитию территорий является определение объема реставрации и капитального ремонта зданий и сооружений.

В связи с этим критически важным аспектом становится уровень квалификации кадров, выполняющих работы по обследованию и мониторингу состояния ветхого и аварийного фонда. В особенности – специалистов по организации работ по обследованию, реставрации и капитальному ремонту. «Сегодня нам нужны профессионалы, способные грамотно и эффективно объединить усилия проектировщиков, архитекторов-реставраторов, инженеров, изыскателей и представителей целого ряда других специализаций», – подчеркнул Михаил Михайлович и добавил, что это должны быть специалисты нового формата.

Для реализации данной задачи НОПРИЗ совместно с Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования начал разработку профессионального стандарта «Специалист по оценке технического состояния зданий и сооружений, их строительных конструкций», который, предварительно, включает в себя необходимые организаторские компетенции в рамках 7-го уровня квалификации.

Господин Посохин выразил уверенность, что данный профессиональный стандарт станет основой для инновационных образовательных программ на базе вузов-партнеров НОПРИЗ, в число которых входит и НИУ МГСУ, а также войдёт в перечень профстандартов, на соответствие которым проводится независимая оценка квалификации.

Важную роль в выполнении этой задачи выполнит комитет НОПРИЗ по инжинирингу и малому предпринимательству, члены которого ведут масштабную работу над модернизацией сводов правил и других нормативно-технических регламентов в сфере обследования зданий и сооружений, а также научно-технического сопровождения проектирования и изысканий.

НОПРИЗ объединяет усилия по увязке качества образования с потребностями проектно-изыскательских организаций в компетентных кадрах вместе с НИУ МГСУ, МАРХИ, СПбГАСУ, ТГАСУ, НГАСУ, Новгородским строительным колледжем, Национальным агентством развития квалификаций и другими профильными вузами и колледжами России. На базе создаваемых НОПРИЗ и СПК профессиональных стандартов ведущие учебные заведения страны формируют новые образовательные программы разных уровней подготовки. Крайне важно внедрять в них цифровые компетенции, усилить работу по реализации требований, указанных в постановлении Правительства № 331, по переходу на цифровые модели проектирования.

Совместно с НИУ МГСУ НОПРИЗ разработал программу дополнительного профессионального образования «Технологии информационного моделирования для ГИПов», в результате совместной работы актуализованы основные профессиональные образовательные программы 08.03.01 Строительство (бакалавриат), 08.04.01 Строительство (магистратура) с учетом технологий информационного моделирования.

В рамках деятельности Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования актуализировано более 50 профессиональных стандартов и разработаны новые, включая профстандарты «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве», «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» и «Специалист по организации инженерных изысканий». С 1 сентября 2022 года по данным профессиональным стандартам будет проводиться независимая оценка квалификации для ГИПов и ГАПов в соответствии с ФЗ № 447, над проектом которого Национальное объединение изыскателей и проектировщиков работало совместно с НОСТРОЙ, РСС и другими профильными организациями.

Завершая свое выступление, Михаил Посохин поблагодарил ректора НИУ МГСУ Павла Акимова за продуктивную совместную работу по совершенствованию образовательных программ высшего и дополнительного образования по приоритетным направлениям проектно-изыскательской деятельности, актуализации профессиональных стандартов и проведения профессиональных мероприятий в рамках сотрудничества НОПРИЗ, МГСУ и Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура».

Господин Акимов подчеркнул важность конструктивного диалога МГСУ с НОПРИЗ в деле подготовки кадров в контексте цифровой трансформации строительной отрасли, а также отметил актуальность и большое значение темы данной конференции для интеграции научно-технических разработок в практику обследования зданий и сооружений. В результате консультаций с НОПРИЗ НИУ МГСУ принял решение возродить кафедру «Испытания сооружений» для расширения научных исследований и профильной подготовки кадров по данному направлению. Сегодня разрабатываются программы дополнительного образования в этой области.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко отметил роль обследований в реализации национальных проектов и федеральных программ и рассказал о плане разработки и актуализации нормативно-правовых актов Минстроя на 2022 год. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» нуждается в актуализации и может быть включен в план на 2023 год при условии разработки структурного содержания новой редакции со стороны профессионального сообщества. Азарий Лапидус подчеркнул, что НОПРИЗ может взять на себя эту работу в инициативном порядке, если от президента НОПРИЗ поступит такое поручение.

Первый заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Олег Рурин отметил важность проведения цикла мероприятий НОПРИЗ, посвященного вопросу обследования зданий, сооружений, их строительных конструкций, рассказал о ситуации с обследованием в ходе реализации программы расселения ветхого и аварийного жилья, а также о деятельности Фонда ЖКХ в области совершенствования нормативно-технической базы в этой сфере.

Азарий Лапидус подчеркнул значимость поддержки данной конференции Национальным объединением изыскателей и проектировщиков и представил доклад об организационно-технологической платформе обследования зданий и сооружений, которая позволит сократить время производства работ и повысит их эффективность, а также снизит стоимость.

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева  оложила о ходе разработки профессионального стандарта «Специалист по оценке технического состояния зданий и сооружений, их строительных конструкций». В данный момент функциональная карта проекта профстандарта включает в себя уровни квалификаций с 5-го по 7-й.

Специалисты 5-го уровня квалификации осуществляют техническое сопровождение проведения обследования состояния зданий и сооружений, 6-го – осуществляют обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений, а 7-го – руководят производством данных работ. Обсуждение содержательной части документа продолжается в рамках консультаций НОПРИЗ, СПК и всех заинтересованных членов профессионального сообщества. Предложения и замечания принимаются по [этой ссылке](http://spk.info@nopriz.ru/).

Участники конференции – специалисты в области обследования зданий и сооружений поддержали создание профстандарта и выразили заинтересованность в участии и разработке его содержательной части.

Начальник главного эксплуатационного Управления делами Президента РФ Евгений Ганзен и начальник ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий Федерального Собрания Российской Федерации» Роман Ершов рассказали о роли обследования при капитальном ремонте объектов Управления делами Президента РФ.

Директор департамента мониторинга региональных систем капитального ремонта и экспертно-методического обеспечения Фонда содействия реформированию ЖКХ Татьяна Кузьмина представила обзор проблематики и перспективные решения в области обследования многоквартирных домов при проведении капитального ремонта.

Член Совета, исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов Анна Мамонова рассказала об опыте реализации региональных программ капремонта.

Председатель подкомитета НОПРИЗ по малому предпринимательству в области обследования зданий и сооружений, доцент кафедры технологии и организации строительного производства НИУ МГСУ Дмитрий Топчий в своём докладе рассмотрел перспективы развития обследования зданий и сооружений.

Начальник центра дополнительного образования НИУ МГСУ Ольга Кузина рассказала о системе подготовки специалистов в области организации и взаимодействия участников капитального ремонта, проведения строительного контроля.

Генеральный директор ППК «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян выступил с докладом об организационно-технологических аспектах обследования зданий и сооружений.

Начальник отдела санитарно-экологического и радиационного контроля ГБУ «ЦЭИИС» Дмитрий Ипполитов представил доклад об опыте обследования зданий и сооружений в рамках государственного строительного надзора на примере экспертной организации ГБУ «ЦЭИИС».

Директор НОЦ «Испытания сооружений», заведующий кафедрой «Испытания сооружений» НИУ МГСУ Юрий Кунин рассказал о научных и производственных направлениях работы кафедры.

С аналитическим обзором проблем при обследовании строительных конструкций выступил старший преподаватель кафедры «Технологии и организации строительного производства» Владимир Ефимов.

О текущей ситуации и современных вызовах в области обследования строительных конструкций рассказал генеральный директор АО КТБ «Железобетон» Николай Балагаев.

Доклад об энергоэффективности и качестве внутреннего воздуха как необходимых элементах при организации обследования зданий и сооружений представили заведующий кафедрой «Техносферная безопасность» ИВГПУ Сергей Федосов, профессор кафедры «Организация производства и городское хозяйство» ИВГПУ Вадим Федосеев и доцент кафедры «Организация производства и городское хозяйство» ИВГПУ Владимир Воронов.

В завершение конференции Азарий Лапидус поблагодарил Михаила Посохина за поддержку темы обследования зданий и сооружений и пригласил всех участников на предсъездовскую пленарную конференцию НОПРИЗ, в рамках которой состоится совместная с представителями изыскательского сообщества секция по этому вопросу.

# 20.04.22 За-Строй. Послесловие к Съезду. Часть 2

Автор: [Евгений Карант](https://zsrf.ru/publicists/karant)

Руководитель национальной информационной системы по строительству

Нацобъединения и СРО могут и должны стать единственно возможными проводниками государственной политики в части внедрения ТИМ в широкие массы

Одним из резонансных событий прошедшего года, о котором в своём отчетном докладе ничего не сказал президент Национального объединения строителей Антон Глушков, безусловно, было создание на базе НОСТРОЙ дискуссионной площадки в форме комитета по цифровой трансформации строительной отрасли. С возглавившей его Ириной Кузьмой мы общаемся практически ежедневно, и у меня нет ни малейшего сомнения в том, что Ирина Евгеньевна потянет работу этого органа.

Как известно деятельность всех комитетов НОСТРОЙ жёстко регламентируется внутренними документами Нацобъединения. В этой связи, возникает вот какой вопрос. Дело ли Совета НОСТРОЙ принимать решение о том, кому можно, а кому не дозволяется принимать участие в работе данной дискуссионной площадки в качестве полноправного члена комитета?

Уверен, что лица, которые не погружены в проблематику технологий информационного моделирования (далее – ТИМ), вряд ли стали бы тратить время на участие в работе комитета. А на каких площадках отстаивать свою позицию лицам, у которых есть конкретные предложения по этой проблематике?

Более того, мне представляется, что необходимость выполнения поручения Президента России Владимира Путина, касающегося перехода к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путём внедрения ТИМ, является достаточным основанием для создания в структуре Национального объединения отдельного департамента ТИМ или, на худой конец, отдела в составе существующего департамента информационных технологий.

Задачей такого департамента или отдела видится постоянное общение с руководителями СРО, причём не на окружных конференциях и не в формате ВКС, а персонально с каждым – за чашкой чая. Целью общения видится глубокое погружение руководителей СРО в идеологию ТИМ, о которой, как показало моё общение со многими из них в кулуарах Съезда НОСТРОЙ, они имеют очень смутное представление. В свою очередь, сами СРО видятся мне единственно возможными проводниками государственной политики в части внедрения ТИМ в широкие массы.

Работники вышеуказанных департамента или отдела, если когда-нибудь будет принято решение об их создании, должны быть из числа тех, кому ТИМ снится по ночам. Им не нужны будут рабочие места на Малой Грузинской, ибо большую часть своего рабочего времени они должны будут проводить в поездах и самолётах.

На сегодняшний день мне видятся две задачи первостепенной важности. Во-первых, необходимо сделать так, чтобы движение в направление внедрения ТИМ инициировалось не только сверху – со стороны государства, но и снизу – со стороны рядовых членов СРО. Второй задачей является минимизация финансовой нагрузки на членов СРО в связи с внедрением ТИМ. Сегодняшняя финансовая нагрузка, составляющая несколько сотен тысяч рублей на каждое рабочее место, делает ТИМ заведомо не подъёмным.

Выработка подходов к решению этих задач видится мне в качестве предмета деятельности департамента технологий информационного моделирования или отдела ТИМ в том случае, если они будут созданы.

Из всех круглых столов, которые прошли в рамках предсъездовской деловой программы, я принял участие в работе только одного из них – того, который был посвящён вопросам импортозамещения.

Под впечатлением всего услышанного на нём не могу удержаться от того, чтобы не сказать несколько слов о каталоге строительных материалов, оборудования, машин и механизмов, инициатива создания которого принадлежит Антону Глушкову. Этот круглый стол стал первой публичной площадкой, на которой Антон Николаевич озвучил эту свою задумку, и она практически сразу вызвала широкий общественный резонанс.

В очередной раз, возвращаясь к поручению Президента России, напомню, что речь в нём идёт о необходимости построения системы управления жизненным циклом объектов. В этой связи, предлагаю понимать данное поручение буквально, не стесняясь, вслед за Владимиром Владимировичем, использовать в своём лексиконе употребленное им словосочетание «система управления».

Использовать именно это словосочетание представляется важным ещё по одной причине. Руководители СРО, равно как и их члены, должны начать постепенно свыкаться с мыслью, что ТИМ придуман не ради ТИМа, а для грамотного управления проектами.

Вопросам управления проектами посвящена обширная литература. Из неё мы знаем, что система управления любыми проектами на этапе строительства состоит из нескольких подсистем, а именно – подсистем управления содержанием и объёмами работ, сроками, качеством, ресурсами, кадрами, рисками, информацией и коммуникациями и так далее. По существу, каталог, за создание которого взялся Антон Глушков, призван стать неотъемлемой частью одной из важнейших подсистем системы управления проектами – подсистемы управления закупками. Очевидной целью его создания является автоматизация управления закупками. Если я правильно понял Антона Николаевича, каталог планируется разместить в облаке и сделать его доступным одновременно всем строителям на любых реализуемых ими проектах без взимания платы.

Как известно, конечной целью любой автоматизированной системы управления (полагаю, что старшему поколению ещё со школьной скамьи памятна волшебная аббревиатура «АСУ») является поддержка принятия управленческих решений. Таким образом, каталог следует рассматривать как одну из мер поддержки строителей в нынешней непростой экономической ситуации. Поскольку ещё ни один здравомыслящий индивидуум никогда не отказывался от халявной поддержки, данный ресурс представляется мне чертовски привлекательной для строителей штуковиной (разумеется, если ему удастся придать нормативный правовой статус и насытить его нужной информацией).

Несколько слов хотелось бы сказать также о замещении иностранного программного обеспечения для формирования и ведения информационных моделей отечественными аналогами. С докладом по этому вопросу на круглом столе выступил руководитель центра информационного моделирования НИЦ «Строительство» Павел Челышков.

Общеизвестно, что в части использования ТИМ Россия отстала от ведущих мировых держав не менее, чем на 10 лет. Причину многие видят в отсутствии отечественных аналогов программным продуктам, разработанным такими компаниями с мировым именем, как Autodesk, Nemetschek SE, Aveva и другие.

Однако вспомним, что до недавнего времени отечественный рынок программного обеспечения для информационного моделирования объектов капитального строительства был насыщен продуктами вышеназванных компаний. Поэтому те проектные и строительные организации, которые хотели использовать ТИМ, уже давно смогли это сделать. К сожалению, таких организаций в настоящее время – единицы.

А что же с остальными организациями? Почему они воздержались от использования в своей деятельности высоких технологий? Ответ на этот вопрос очевиден – эти организации не усмотрели для себя в переходе на ТИМ экономических выгод.

Теперь, о российских аналогах. Возьму на себя смелость утверждать, что таковых сегодня на отечественном рынке программного обеспечения хоть пруд пруди. Не все они, подобно Autodesk и иже с ним, многофункциональны. Однако есть среди них и такие, которые не только ни в чём не уступают программным продуктам «недружественных стран», но и во многом их превосходят. В первую очередь, я здесь имею в виду программное обеспечение вендоров, которые территориально расположены на Васильевском острове в моём родном Санкт-Петербурге, в районе станции метро «Румянцево» в Москве, а также в городе Мытищи Московской области. Те, кто погружен в проблематику ТИМ, наверняка, поймут, кого и что я имею в виду.

И, кстати, в продуктовых линейках всех перечисленных вендоров есть программные компоненты, предназначенные не только для автоматизации проектирования, что является предметом их особой гордости, но и для автоматизации управления содержанием и объёмами работ, управления сроками, управления ресурсами и всеми прочими «управлениями» на этапе строительства, о которых я писал выше.

Из всего сказанного – мораль. Десятилетнее отставание России от ведущих мировых держав в вопросах использования ТИМ вызвано вовсе не отсутствием необходимого программного обеспечения, а дороговизной его внедрения, причём независимо от того, являются ли его разработчиками западные или российские вендоры.

Не только ликвидировать отставание от лидеров, но и вырваться вперед можно одним единственным способом – обойти их на поворотах. Как это сделать, и какие для этого необходимо применить высокотехнологичные новации, мы с партнёрами уже придумали. В частности, придумали, как можно с их помощью в разы уменьшить финансовую нагрузку на членов СРО в связи с внедрением ТИМ. Есть основания полагать, что НОСТРОЙ и НОПРИЗ проявят этим новациям свой интерес.

Говоря о впечатлениях от прошедшего Съезда, не могу не остановиться на ещё одном важном мероприятии его повестки – на традиционном для всех съездов пресс-подходе.

Признаюсь, моё сердце покорил один из его участников – председатель думского комитета по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов. Всё, о чём говорил Сергей Александрович, отвечая на многочисленные вопросы журналистов, так или иначе, сводилось к необходимости внедрения ТИМ.

Набравшись храбрости, я подошёл к нему и от лица НИИСФ РААСН, работником которого являюсь, предложил провести специальные парламентские слушания, посвящённые проблематике ТИМ. В ответ он попросил направить на его имя аргументированное обоснование необходимости проведения таких слушаний.

Обосновать необходимость проведения слушаний – дело не хитрое. По общему мнению, сегодняшняя нормативная правовая база, касающаяся данной проблематики, а также нормативно-технические документы не выдерживают никакой критики.

Не случайно, поэтому по состоянию на сегодняшний день заинтересованность в проведении слушаний кроме самого НИИСФ РААСН выразили также:

Российская академия наук в лице флагмана отечественных информационных технологий – Института системного программирования РАН (ИСП РАН);

Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ);

Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций (НОПСМ).

Идею проведения слушаний поддержала председатель профильного комитета НОСТРОЙ Ирина Кузьма. В ходе импровизированного микросовещания с её участием в кулуарах XI Съезда Российского Союза строителей этой идеей, как мне показалось, «загорелся» курирующий проблематику ТИМ вице-президент Национального объединения строителей Антон Мороз.

В ходе телефонного разговора мы наметили план подготовки к слушаниям с курирующим проблематику ТИМ вице-президентом Национального объединения изыскателей и проектировщиков Александром Гримитлиным.

Один из ведущих отечественных вендоров предложил обсудить в ходе слушаний вопрос о принятии отдельного Федерального закона об информационном моделировании. Интуиция подсказывает мне, что к этому предложению присоединятся и другие вендоры, а также многие проектные и строительные организации.

Все сказанное позволяет надеяться на то, что Парламентским слушаниям быть!

Итак, Съезд НОСТРОЙ завершил свою работу. На подходе Съезд НОПРИЗ. Уверен, что он даст такую же богатую пищу для размышлений в течение следующего отчётного года как его предшественник.

# 21.04.22 Известия iz. Типовой элемент: в РФ могут запустить проекты дешевой малоэтажной застройки

Насколько ниже будет стоимость таких домов

[Мария Перевощикова](https://iz.ru/author/mariia-perevoshchikova)

В 14 регионах России могут запустить пилотные проекты комплексной малоэтажной застройки и частных домов (ИЖС) на основе типовых решений. Общественный совет при Минстрое совместно с Российским союзом строителей направили в ведомство такое предложение (копия письма есть у «Известий»). Типовые дома могут быть дешевле на 15–50%, говорят эксперты. Кроме того, такие проекты понятнее для банков, и стоимость ипотеки на коттеджи может опуститься до уровня кредитов на квартиру, указали специалисты.

Домашний конструктор

В 14 регионах, в числе которых Московская и Ленинградская области, Алтайский и Краснодарский края, Крым и другие субъекты, могут запустить пилотные проекты по комплексной малоэтажной застройке. Предполагается, что девелоперы будут возводить дома с использованием типовых конструктивных элементов. Общественный совет при Минстрое совместно с Российским союзом строителей направили в министерство такое предложение. «Известия» ознакомились с копией письма.

Разработаны различные типовые элементы: деревянные, железобетонные, металлические, из ДСП и другие, сказал «Известиям» заместитель председателя общественного совета при Минстрое, член рабочей группы Российского союза строителей Олег Бетин. Их можно использовать в разных вариациях. Также есть проекты домов, поселений, обеспечения социальными объектами, инфраструктурой, добавил он.

Есть желающие воспользоваться этими разработками девелоперы, сказал Олег Бетин. Но на местах зачастую слишком сложно преодолеть административные и бюрократические барьеры, подчеркнул он.

— Регионам требуется помощь в налаживании этого процесса, дорожная карта и сопровождение при реализации проектов. Поэтому нужны соответствующие региональные операторы, регулирующие работу. Также следует, чтобы Минстрой курировал стройку на федеральном уровне, — сказал Олег Бетин.

По его словам, девелоперы, используя типовые конструкции, смогут снизить себестоимость стройки: это элементы заводской готовности, которые на месте нужно просто собрать.

Современные домостроительные комбинаты вполне могут быть ориентированы в том числе на строительство проектов малоэтажной застройки и индивидуальных частных домов, сказал президент ГК «Основа» Александр Ручьев. К частным домам предъявляются немного другие требования, чем к многоэтажным: более высокие потолки, просторные гостиные и так далее. Но заводское оборудование можно перенастроить под эти нужды, рассказал девелопер.

При этом строить дом своими руками всегда дешевле, чем с привлечением профессионалов, отметил Олег Бетин. Но в таком случае практически невозможно получить ипотеку и современную инфраструктуру, сказал он.

— Сейчас зачастую ипотека на индивидуальный жилищный дом соразмерна обычному потребительскому кредиту. Переход к индустриальному типу застройки должен, как минимум, привести ставки к одному значению, — сказал член комитета ГД по строительству и ЖКХ Александр Якубовский.

Двойная выгода

Комплексная застройка по типовым проектам позволяет экономить как на этапе проектирования домов, так и на стадии благоустройства территории и логистических затратах, сказал руководитель центра загородной недвижимости федеральной компании «Этажи» Антон Сауков. Основная оптимизация бюджета девелопмента происходит за счет планового освоения и распределения больших объемов ресурсов, а также конвейерного формата производства типовых домов, пояснил партнер архитектурного бюро Syntaxis Александр Стариков.

— В усредненных показателях стоимость строительства таких домов может быть меньше на 20–50% по сравнению с нетиповой застройкой. Однако окончательные цифры во многом зависят от объемов застройки, — оценил он.

При масштабировании комплексной застройки дома могут быть минимум на 15% дешевле аналогов, построенных по индивидуальным проектам в единичном экземпляре, полагает Антон Сауков. Девелоперам значительно проще закупать строительные материалы оптом у производителей, избегая затрат на посреднические услуги, добавил он.

— Но сейчас масштабированию индивидуального строительства мешает отсутствие механизма кредитования и участия в этом сегменте крупных игроков, способных инвестировать в его развитие, — сказал Антон Сауков.

Преимущество индустриальной застройки частными жилыми домами — в том, что частный дом становится понятным и ликвидным залогом для банка, сказал Александр Якубовский. Так, кредитные организации смогут финансировать такое строительство на тех же основаниях, как и многоквартирные дома, пояснил парламентарий.

Комплексная малоэтажная застройка необходима в регионах, сказал член генсовета «Деловой России», владелец ГК «Удача» Владимир Прохоров. Но для застройщика это самый низкомаржинальный продукт. Допустим, коттеджный поселок для девелопера интересен лишь в том случае, если он будет включать и ИЖС, и малоэтажные многоквартирные дома, и таунхаусы, указал он.

# 21.04.22 АНСБ. Застройщикам не хватает выданных проектных кредитов для завершения строительства

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков 20 апреля принял участие в онлайн-конференции по вопросам сферы недвижимости «Что нам стоит дом построить» медиагруппы «Комсомольская правда».

Речь шла о вызовах, стоящих перед строительной отраслью в настоящее время, мерах господдержки застройщиков, ситуации с ростом цен на стройматериалы, регуляторном ослаблении, жилищных кредитах, в том числе с господдержкой и многом другом.

**Импортозамещение в строительстве**

По ряду позиций строительных материалов сегодня наблюдается ажиотажный спрос, констатировал Антон Глушков, что напрямую влияет на повышение их стоимости. Напомним, что еще в начале марта 2022 года многие строительные компании столкнулись с перебоями с поставками строительных ресурсов и увеличением цен на них из-за резкого ослабления рубля и беспрецедентного секционного давления на Россию, которое в свою очередь стало причиной нарушения логистических цепочек. Благодаря своевременно принятым мерам в целом отрасль сегодня справляется с вызовами – не остановилась ни одна стройка.

Антон Глушков отметил, что новые пути поставки импортных комплектующих в Россию [рынок в настоящее время переориентировался на Азию] должны позитивно отразиться на строительстве.

Говоря о влиянии импорта на стройку, президент НОСТРОЙ отметил, что нацобъединением проведен анализ, согласно которому, например, при возведении многоквартирного жилья стандартного класса доля импортных материалов и оборудования составляет порядка 5%. При этом большая часть строительных материалов – 95% от общего объема, используемого на российских стройках – производится на территории страны.

А вот в сегменте жилья премиум-класса ситуация выглядит более серьезной, констатировал Антон Глушков: здесь доля иностранных материалов, используемых при строительстве, составляет порядка 40%.

**Субсидирование ставок для проектного финансирования**

Президент НОСТРОЙ отметил, что на сегодняшний день предусмотрены меры поддержки, в числе которых – субсидирование процентной ставки по ипотеке на первичном рынке, а также субсидирование базовых ставок проектного финансирования.

«Большая часть строительных компаний, которые планировали начать новые проекты, на всякий случай сейчас воздерживаются начинать строительство. Вместе с тем, существующие проекты, которые были начаты в начале 2022 года, сегодня продолжают строиться в штатном режиме. Они финансируются за счет кредитных средств банков. Более 80% жилья в России строится с использованием механизма счетов эскроу, который гарантирует сохранность средств граждан, а к концу года доля жилищного строительства с использованием банковского кредитования должна достичь 95-96%», - сказал Антон Глушков.

Затронув проблематику строящихся объектов, глава нацобъединения отметил, что девелоперы сейчас думают о том, как пересмотреть ранее выданные решения по кредитам. Тех средств, которые были выданы первоначально в рамках кредитных договоров, становится недостаточно, чтобы завершить строительство объектов.

«Доля, которую сейчас закладывают девелоперы на обслуживание заемных средств банков, значительно выше. В прошлом году она составляла примерно 3% от общей стоимости объекта, в этом – по аналитическим расчетам коллег, в моделях будущих объектов закладывается до 10% затрат на обслуживание кредита», - резюмировал Антон Глушков.

**Спрос и предложение**

Отвечая на вопрос о возможном дефиците жилья на рынке, президент НОСТРОЙ заметил, что на рынке первичного жилья в регионах России не хватает квартир небольших площадей. Несмотря на нестабильную экономическую ситуацию, многие молодые семьи в регионах хотят улучшить жилищные условия, но не могут этого сделать из-за ограниченности подходящего предложения на рынке новостроек.

«Мы уже наблюдаем нехватку в ряде регионов небольших квартир на рынке первичного жилья. Самый стабильный спрос – это квартиры площадью 60 квадратных метров. Предложений в квартирах до 60 квадратных метров от застройщиков на рынке первичного жилья практически нет. <…> То, что девелоперы, строительные компании не торопятся сейчас начинать новые проекты, связано как раз с переосмыслением самой маркетинговой концепции – происходит переориентация на квартиры небольшой площади», - подчеркнул глава нацобъединения.

Он также отметил, что благодаря своевременно принятым Правительством РФ мерам поддержки девелоперы и строительные компании проекты строительства продолжат. Но вместе с тем они опасаются за нестабильный спрос, который, как считает большинство экспертов, обусловлен превышением величины психологической отметки доступности ипотеки (свыше 9%). Однако, по мнению Антона Глушкова, ключевым образом здесь влияет разрыв между величинами заимствования на первичном и вторичном рынках жилья. Например, такая ситуация наблюдалась при ключевой ставке Центробанка России 20%, когда этот разрыв составлял 6%.

«Сейчас со снижением ключевой ставки разрыв между величинами заимствования на первичном и вторичном рынках составляет 3-4%. В этой связи вторичный рынок становится конкурентным первичному. С учетом этого застройщики ожидают дополнительных мер поддержки, которые позволят сделать покупку жилья в новостройках более привлекательной для инвестора, нежели на вторичном рынке», - резюмировал Антон Глушков.

Он напомнил, что льготная ипотека, принятая Правительством РФ в 2020 году из-за распространения новой коронавирусной инфекции стимулировала спрос и предложение, при этом существенного роста цен на жилье не произошло. К тому же сейчас, заметил президент НОСТРОЙ, застройщики, начавшие проекты в 2022 году, особенно заинтересованы в том, чтобы как можно скорее достроить объекты и получить средства, которые хранятся на счетах эскроу.

«Рост стоимости жилья не зависит от доступности ипотеки. Наоборот, она призвана стабилизировать спрос. А иначе, если существенно вырастут цены на квартиры, то в ближайшие пару лет возникнет серьезное падение по предложению, что может еще более негативно сказаться на стоимости», - сказал Антон Глушков.

Сейчас, уточнил президент НОСТРОЙ, рост цен на недвижимость составляет в среднем по стране порядка 3-4%, в то время как затратная часть на строительство объектов, подтверждаемая индексами Минстроя России, за первый квартал изменилась более чем на 7%. Это говорит о том, что норма рентабельности, сложившаяся у строителей в 2021 году, сейчас «выедается» в новых экономических условиях. Антон Глушков подчеркнул, что вероятность увеличения цен на недвижимость зависит от скорейшей стабилизации рынка строительных материалов.

# 21.04.22. За-Строй. Парковка для Брюса Уиллиса. Основные тренды в строительстве современных высотных зданий в России и мире

Несмотря на то, что небоскрёбы давно стали частью городского ландшафта, их внешний облик неустанно меняется, а назначение переосмысляется. На сегодняшние высотки возлагается большая ответственность: они должны и решать проблемы по организации городской среды, и вносить свой вклад в экологию, и непременно радовать глаз. Предлагаем рассмотреть ключевые особенности высотной архитектуры и перспективы её развития.

Размер имеет значение

Одним из главных трендов в строительстве небоскрёбов остается рост этажности. В ответ на дефицит и высокую стоимость земли в наиболее притягательных городских районах дома ползут вверх, и сегодня по всему миру насчитывается уже 1.319 зданий, высота которых превышает 200 метров.

Современные инженеры трудятся над разработкой технологий для возведения сверхвысоких построек (выше 600 м), строительство которых пока что остаётся слишком сложным и финансово недоступным для большинства стран. Дальше всего в этом деле продвинулись арабские строители: на сегодняшний день самым высоким зданием в мире является небоскрёб Бурдж-Халифа в Дубае, высотой 828 метров.

Российские застройщики стараются поспевать за коллегами. 462-метровая башня Лахта-Центра в Санкт-Петербурге хоть и уступает своему восточному собрату в высоте, тем не менее, имеет статус самого высокого небоскрёба в Европе и 15-ого в мире.

Принцип матрёшки

Чем выше тянутся сверхпостройки, тем больше самодостаточности им требуется, а потому ещё одним трендом в строительстве высоток становится создание дополнительной городской инфраструктуры прямо внутри небоскрёбов. Общественные пространства, атриумы, выходы из метро, собственные улицы и не только сегодня включаются в архитектуру самого здания.

Помимо прочего, это спасает городских застройщиков от необходимости выбирать между равноценным по значимости постройками в условиях ограниченных земельных ресурсов. В огромном пространстве небоскрёба найдётся место и для школы, и для банка, и для поликлиники, и для офиса, если вокруг уже не осталось свободных участков земли.

Впечатляющим примером такого рода здания является Leeza Soho Tower в Пекине. Внутри постройки расположен 200-метровый атриум, образованный между двумя корпусами небоскрёба. В центре атриума – площадь с выходом из метро и крупнейшее общественное пространство в городе. Любопытно, что здание полностью закрыто от окружающей атмосферы так, что весь воздух попадает внутрь только через систему фильтров.

Ещё одним выдающимся примером многофункциональности современного небоскрёба является проект Peruri 88 в Индонезии. Предполагается, что в 400-метровой высотке разместятся жилые помещения, офисы, отель, мечеть, панорамные рестораны, кинотеатры, спа-центры с бассейнами и даже место для официальной регистрации брака. Таким образом, здание станет полноценным «вертикальным городом», у резидентов которого, по сути, не будет необходимости покидать его пределы.

Тренд на создание «города в городе» ярко выражен и в отечественном комплексе с говорящим названием «Москва-Сити». Несмотря на то, что её строительство завершено лишь наполовину, агломерация небоскрёбов Сити уже представляет собой автономный городской район. На его подземной и наземной частях расположились жилые апартаменты, офисы, торговые центры, гостиница, станции метрополитена, киноконцертный и выставочный залы и многое другое.

Зелёное строительство

Определяющий уже многие сферы современной жизни курс на экологичность затрагивает и сферу высотного строительства. Проектировщикам небоскрёбов особенно важно учитывать самые передовые тренды экологичного строительства, ведь с момента проектирования до сдачи объекта проходит немало времени, и новые здания должны отвечать всем актуальным требованиям экологической повестки. Основное внимание уделяется инновациям, направленным на минимизацию теплопотерь, использование естественного освещения, экономию электроэнергии и задействование альтернативных энергетических источников.

Например, упомянутый выше пекинский небоскрёб Leeza Soho использует светодиодные светильники и фотоэлектрические панели. В проекте здания также предусмотрен сбор дождевой воды, двойное остекленение и зелёная крыша, усаженная растениями и деревьями.

А петербургский Лахта-Центр и вовсе входит в пятёрку самых экологичных «супертоллов» мира, согласно международной системе экологической сертификации LEED. Небоскрёбу удалось достичь самого высокого, платинового, уровня оценки за счёт соблюдения всех критериев:

экологически устойчивые площадки застройки;

эффективность водных систем;

энергия и окружающая среда;

строительные материалы и ресурсы;

качество экологии в здании;

инновации в процессе проектирования.

Единственные и неповторимые

Время, когда высотки строились по шаблону, прошло, и в создании современных небоскрёбов отчетливо просматривается тренд на индивидуальность. Современные высотные сооружения – уже не просто часть городского ландшафта, а порой его главная достопримечательность. Стремление архитекторов выделиться порождает самые причудливые проекты в стиле неофутуризма. Взять хотя бы отель Morpheus в Китае, внешний несущий каркас которого пронизывает всё здание словно экзоскелет.

Пожалуй, одними из самых дерзких фантазеров на сегодняшний день остаются проектировщики футуристического шедевра Power Long в Шанхае. Помимо вертикального леса с 50 тысячами растений, архитекторы планируют установить на небоскрёбе площадки для летающих автомобилей и станции для беспилотных такси.

Ну а что? Надо же будет где-то Брюсу Уиллису парковать свою машину.

# 21.04.22. За-Строй. Ипотечные страдания

Эксперты считают, что объёмов ипотечного кредитования пока не хватает не только на будущие, но и на текущие российские стройки

Сфера ипотечного кредитования переживает непростые времена. После беспрецедентного повышения ключевой ставки Центробанком, ипотека в одночасье превратилась из обыденного атрибута приземлённой мещанской жизни в развлечение, доступное финансово (и эмоционально) стабильным гражданам. Последующая корректировка ставки с 20% до 17% положение сильно не поменяло. Помимо рядовых обывателей, этим процессом обеспокоены и застройщики, которые опасаются проблем с завершением и финансированием строек в случае серьезной стагнации рынка.

Подождите, говорит Росреестр, ипотеку россияне берут и весьма охотно! Вот вам цифры. И действительно, согласно недавнему заявлению пресс-службы ведомства, в первом квартале 2022 года в одной Москве было зафиксировано свыше 30-ти тысяч ипотечных сделок, что на 19% больше, чем в первом квартале 2021-го. Если проследить динамику только за этот год, она пока тоже сохраняет положительную тенденцию: по отношению к февралю показатель количества сделок в марте вырос на 14%.

Однако многие аналитики смотрят на это не так радужно и ссылаются на подсчёты, согласно которым половина россиян не сможет позволить себе ипотеку в ближайшее время. Если брать в расчёт не льготную ипотеку со ставкой 16,9%, среднемесячная зарплата большей части населения будет ниже необходимого ежемесячного платежа по подобному кредиту.

Так, например, средний платёж за однушку по стране составляет 42.000 рублей, а средняя заработная плата – 56.000, что уже кажется не очень привлекательным. Не будем забывать, что это лишь усреднённый показатель по стране. Если же углубляться в цифры в регионах, можно обнаружить, что, например, в Краснодарском крае такие платежи по кредиту недоступны 61% населения, в Москве – 65%, в Татарстане – 66%, в Санкт-Петербурге – 67% и так далее.

Альтернативным вариантом остаются программы льготной ипотеки. Правда, и тут российскому Правительству пришлось поднять ставку почти в два раза (с 7% до 12%), в ответ на жалобы банков об убытках. Несмотря на то, что льготная ипотека остаётся самым дешёвым и выгодным предложением для тех, кто планирует приобретать жильё, ажиотажа вокруг неё не наблюдается. Напротив, по заявлению президента Национального объединения строителей Антона Глушкова, компании фиксируют крайне низкий спрос на квартиры в новостройках по ставке 12% и почти нулевые продажи за первые недели после повышения.

Все это наталкивает строителей на тревожные мысли. Ведь если так пойдёт и дальше, рынок ипотечного кредитования может замереть на неопределённый срок, что неизбежно повлияет на финансирование новых проектов. Некоторые эксперты уже сейчас заявляют о том, что тех кредитов, которые были ранее одобрены россиянам, не хватит для завершения текущих объектов строительства. Тот же господин Глушков объясняет:

Если говорить про проблематику проектов, то все девелоперы сейчас думают о том, как пересмотреть ранее выданные решения (по кредитам), так как понимают, что тех средств, которые изначально были заложены в рамках договоров недостаточно для завершения проектов.

Безусловно, подобная ситуация складывается не только из-за рекордного повышения ставок. Человеческий фактор играет здесь далеко не последнюю роль – в атмосфере всеобщей неопределённости, людям труднее решиться на покупку недвижимости и взять на себя долгоиграющие финансовые обязательства перед банком. Поэтому, говорят аналитики, эмоциональное состояние и настроение населения как никогда будут влиять на восстановление строительного рынка.

Немного скрашивают эту картину слова главы ЦБ Эльвиры Набиуллиной, которая, выступая на заседании Госдумы, отметила:

По мере стабилизации ситуации на финансовом рынке и снижения инфляционного давления, мы начали снижать ключевую ставку, даже не дожидаясь планового совета директоров, и будем рассматривать возможность её дальнейшего снижения на следующих заседаниях.

Ближайшее такое заседание намечено на 29 апреля. Будем надеяться, что после него ключевая ставка устремится вниз, а настроение, соответственно, вверх…

# 22.04.22 НОПРИЗ Новости. Президент НОПРИЗ Михаил Посохин обратился с приветственной речью к делегатам X Всероссийского съезда

22 апреля 2022 года в гостинице «Рэдиссон Славянская» открыл работу X Всероссийский съезд Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

С приветственной речью к гостям и делегатам съезда обратился президент НОПРИЗ Михаил Посохин.

Уважаемые делегаты и гости юбилейного, X Всероссийского съезда Национального объединения изыскателей и проектировщиков!

Строительная отрасль является одним из локомотивов экономики, особенно в непростые времена, которые нам сейчас приходится переживать. Но трудности периода пандемии, локдауна, остановки строительства вскрыли дополнительные ресурсы для поступательного движения вперед. Именно в трудный период саморегулирование продемонстрировало и доказало свою жизнеспособность.

Мы собрали более 120 предложений по мерам поддержки и дальнейшего развития саморегулирования отрасли в текущих условиях от профессионального сообщества, которые затрагивают все аспекты проектной и изыскательской деятельности: ценообразование, закупки товаров и услуг, программное обеспечение и его обновления, налогообложение, а также предложения по совершенствованию системы саморегулирования. Создана рабочая группа, которая работает с поступившими предложениями, проводя конструктивный диалог с органами власти.

Необходимо отметить, что некоторые из предлагаемых мер поддержки уже были учтены в целом ряде законопроектов.

Ранее, при активном участии профессионального сообщества на 2/3 сокращено число обязательных требований, удалось убрать устаревшие и дублирующие нормативы. Ведется работа по актуализации сводов правил, сокращается число СТУ.

Создана возможность продления сроков действия градостроительной и разрешительной документации, разрешается внесение изменений в проекты и результаты инженерных изысканий; упрощаются процедуры согласования. Оптимизированы: прохождение экспертизы и общественные обсуждения, а также сроки согласования и утверждения проектов генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания территории.

Таким образом, мы переходим на согласованное взаимодействие с экспертными организациями, чтобы сократить сроки разработки проектов и повысить качество проектной документации.

Премьер-министр России Михаил Мишустин подписал постановление о создании новой государственной программы «Строительство», в которой также будут предусмотрены меры по поддержке отрасли. Она будет запущена с 1 января 2023 года, срок реализации — пять лет.

Органы власти

Безусловно, наиболее тесное сотрудничество у нас с Министерством строительства и ЖКХ. На постоянной основе идет работа по совершенствованию нормативно-правовой и нормативно-технической базы. НОПРИЗ принимает активное участие в обсуждении, подготовке отзывов и заключений на проекты нормативно-правовых актов в сфере архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий.

Результатом совместной работы стало принятие в прошедшем году нескольких знаковых федеральных законов, постановлений Правительства, направленных на совершенствование строительной отрасли. «Оптимизация инвестиционно-строительного цикла, принцип исключения дублирующих друг друга процедур» — принципиальные положения программы «Новый ритм строительства», разработанной под руководством вице-премьера Правительства России Марата Хуснуллина.

В рамках деятельности Технического комитета «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» ведется работа по повышению качества оценки саморегулируемых организаций. Это большая и ответственная работа, которая закладывает фундамент для дальнейшего развития саморегулирования.

Сейчас идет оперативное переформатирование многих институтов строительной отрасли, в частности реформа коснулась и Технического комитета 465. По запросу Министерства строительства НОПРИЗ и НОСТРОЙ совместно должны проработать вопрос по организации единой цифровой площадки для деятельности Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство», в котором НОПРИЗ также принимает деятельное участие.

Цель этой работы — обеспечение эффективности и прозрачности процессов рассмотрения нормативно-технической документации.

Большая работа проводится совместно с «Главгосэкспертизой» по интеграции Единого реестра членов СРО НОПРИЗ и автоматизированной информационной системы «Главгосэкспертиза».

НОПРИЗ участвует в работе Коллегии Минстроя, Нормативно-технического совета при Минстрое России, а также принимает активное участие в деятельности рабочей группы Евразийской экономической комиссии

Продолжается активное и плодотворное сотрудничество с Экспертным советом по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

НОПРИЗ проводит большую работу в Общественном совете Минстроя России, который признан лучшим среди ведомственных общественных советов. Президент НОПРИЗ возглавляет Комиссию по саморегулированию Общественного совета Минстроя.

Плодотворная работа идет с Торгово-промышленной палатой, Российским союзом промышленников и предпринимателей, Российским Союзом строителей, «ОПОРОЙ РОССИИ».

30 декабря 2021 года Президент России Владимир Путин поручил проанализировать положения законодательства Российской Федерации в саморегулировании.

Проблемы, пути решения, острые вопросы саморегулирования широко обсуждались не только на мероприятиях НОПРИЗ, окружных конференциях, но и на других площадках: Общественной палате Российской Федерации, Российском союзе промышленников и предпринимателей, Российской Союзе строителей, Торгово-промышленной палате, комитете по строительству «ОПОРЫ РОССИИ», средствах массовой информации. Были выработаны конкретные предложения по наделению нацобъединений полномочиями, которые позволят им самостоятельно регламентировать процедуры по ведению своей внутренней деятельности.

Одно из основных преимуществ саморегулирования — это солидарная ответственность бизнеса — не нуждаясь в бюджетном финансировании, выполняется компенсаторная функцию в случае причинения вреда или ненадлежащего исполнения обязательств.

Накоплен значительный опыт, который позволил нацобъединению собственными средствами, без привлечения дополнительного государственного финансирования, реализовать целый ряд серьезных инициатив по модернизации системы саморегулирования.

Внедрены современные технологии в инструменты контроля и управления отраслью, которые обеспечивают взаимодействие органов государственной власти, нацобъединений, саморегулируемых организаций и их членов по вопросам обмена информации, осуществления контрольных и надзорных функций. Обновляется и совершенствуется формат ведения национальных реестров.

В Федеральном законе № 447, вступившем в силу в конце 2021 года, был уже принят ряд поправок, которые значительно расширяют полномочия и усиливают роль саморегулируемых организаций.

Например, появилась возможность размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда на условиях договора банковского вклада с целью сохранения и увеличения его размера; с другой стороны, расширен перечень случаев перечисления средств компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств.

Принятые поправки в Градостроительный кодекс содержат обязательное требование о прохождении специалистом одного раза в пять лет независимой оценки квалификации на соответствие положениям профессионального стандарта, вместо простого требования о повышении квалификации.

Важность независимой оценки квалификаций специалистов отрасли не раз отмечал в докладах и на совещаниях министр строительства Ирек Файзуллин.

Выработана система оценки профессионального уровня специалистов, позволяющая объективно оценить квалификацию. К оценке привлечены наиболее авторитетные специалисты-профессионалы отрасли, которые фактически оценивают своих коллег. Тщательно проработана система оценочных средств.

Независимая оценка квалификации, которая вводится с 1 сентября 2022 года, является залогом ответственности и качества выполняемых работ специалистами всех уровней.

Это принципиально важный шаг в развитии института саморегулирования и расширения перспектив развития профессионального сообщества.

Нормативно-правовое и техническое регулирование

Обсуждение актуальных отраслевых задач также проходит на заседаниях Совета и комитетов НОПРИЗ. В 2021 году было проведено 8 заседаний Совета, на которых были приняты решения в общей сложности по 70 вопросам.

Действуют 6 профильных комитетов НОПРИЗ.

Именно комитеты формируют предложения в план НОПРИЗ по наиболее острым темам, которые волнуют профессиональное сообщество.

Большой резонанс получила работа, инициированная комитетом цифрового развития, по разработке цифровой библиотеки.

НОПРИЗ актуализирована и принципиально обновлена «Концепция совершенствования системы технического нормирования и регулирования в строительной отрасли», которая полностью отвечает современным условиям развития отрасли, логично и ясно формализует требования к проектированию в парадигме информационного моделирования. Позволяет оптимизировать и стандартизировать процессы проектирования и экспертизы проектов.

Также ведется работа со Сводами правил, инициируемыми профессиональным сообществом.

Отраслевое техническое регулирование должно стать сквозным для всех этапов жизненного цикла любого объекта капитального строительства, обеспечив весь нормативный блок, касающийся информационного моделирования.

Региональная деятельность

В 2021 году НОПРИЗ выступил организатором 69 региональных конференций, круглых столов и семинаров с участием саморегулируемых организаций во всех федеральных округах.

Цифровизация

Профессиональное сообщество изыскателей и проектировщиков начало подготовку к переходу на цифровые модели проектирования несколько лет назад, и к моменту подписания постановления Правительства № 331 «Об установлении случаев, когда необходима информационная модель объекта капитального строительства» уже многое было сделано для его успешной реализации, но и многое еще предстоит сделать.

2 марта 2022 года Президент России Владимир Путин подписал указ № 83 «О мерах по обеспечению ускоренного развития отрасли информационных технологий в Российской Федерации», согласно которому, среди прочего, предполагается ряд мер по консолидации и стимулированию критически важных отечественных разработок, так необходимых нашим проектировщикам. Это не просто запрос, это насущное требование, которое как никогда актуально сегодня.

Качественное отечественное программное обеспечение, позволяющее создавать полноценные информационные модели, жизненно необходимо нашему проектному сообществу, и мы заявляли об этом на всех уровнях. В решении этой проблемы необходима поддержка государства.

Кадровый вопрос

На выполнение задач по подготовке кадров направлена работа Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (СПК). Кроме того, НОПРИЗ выступил одним из учредителей консорциума «Строительство и архитектура», активно сотрудничает с проектом «Университет Иннополис». Подписан целый ряд соглашений с профильными высшими и средними учебными заведениями.

Национальным советом при Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям за СПК закреплен 31 профессиональный стандарт.

Мы стали первыми, кто поднял вопрос о важности среднего специального образования и начал взаимодействовать в части разработки учебных программ для подготовки востребованных специалистов в профильных колледжах России.

НОПРИЗ совместно с НИУ МГСУ разработана программа повышения квалификации «Технологии информационного моделирования для ГИПов».

Знаковые отраслевые мероприятия и соглашения о сотрудничестве

Печатные издания «Вестник НОПРИЗ» и «Вестник инженерных изысканий» набрали авторитет и популярность среди профессионального сообщества, зарекомендовав себя как эффективная площадка по обмену мнениями и распространению информации, регулярно публикуя научные статьи, интервью, экспертные обзоры.

Традиционно НОПРИЗ проводит «Российский форум изыскателей» с международным участием, объединяющий все изыскательское сообщество.

Впервые НОПРИЗ выступил в качестве партнера деловой программы со своей выставочной экспозицией на Международном чемпионате в сфере промышленного строительства, организованном при поддержке Минстроя России.

В качестве генерального партнера НОПРИЗ уже несколько лет принимает участие в Международном фестивале «Зодчество», Международном строительном форуме и выставке «100+ TechnoBuild», Международном конгрессе «Энергоэффективность. XXI век».

Вчера были подписаны соглашения с Федерацией лифтовых предприятий и Национальным лифтовым союзом, а также с областным государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Новгородский строительный колледж».

Соглашения о сотрудничестве предусматривают деятельность обеих сторон по развитию и поддержке отрасли, в том числе организацию и проведение совместных мероприятий: конференций, выставок и профессиональных конкурсов.

Подписано трехстороннее соглашение между НОПРИЗ, НОСТРОЙ и «ОПОРОЙ РОССИИ», основой которого является содействие малому и среднему бизнесу, которым является подавляющее большинство проектных и изыскательских организаций.

Трехстороннее соглашение между НОПРИЗ, НОСТРОЙ и ФАУ «ФЦС» направлено на совершенствование процессов разработки и экспертизы документов национальной системы стандартизации.

Международный конкурс НОПРИЗ на лучший проект

В прошедшем году был организован и проведен Международный конкурс НОПРИЗ на лучший проект. Всего на участие в конкурсе было подано почти 1000 заявок по 24 номинациям, более половины которых — от студентов и аспирантов 60 российских и 8 зарубежных вузов, молодых архитекторов.

Уважаемые делегаты X Всероссийского съезда!

С уверенностью можно констатировать факт, что Национальные объединение изыскателей и проектировщиков действительно является объединением большого числа профессионалов, преданных своему делу. Мы все вместе проделали большую работу по развитию и совершенствованию института саморегулирования, по защите прав и интересов архитекторов, изыскателей и проектировщиков.

Реализация вышеперечисленных задач станет следующим шагом в укреплении позиций саморегулирования в поступательном развитии нашего профессионального сообщества.

М.М. Куликов

22.04.22