ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 17.12-24.12.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 6](#_Toc91246097)

[1.1. 17.12.2021 РИА Новости. Путин пообещал разобраться с проблемами в системе строительных СРО 6](#_Toc91246098)

[1.2. 20.12.2021 ЕРЗ. Строительные отходы отнесут к компетенции регионов 7](#_Toc91246099)

[1.3. 23.12.2021 РИА Новости. Путин отметил рекордный показатель в строительстве в России в этом году 7](#_Toc91246100)

[1.4. 23.12.2021 RT на русском. Путин заявил о необходимости вытаскивать людей из трущоб 8](#_Toc91246101)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 8](#_Toc91246102)

[2.1. 17.12.2021 РИА Новости. Госдума в I чтении разрешает бесплатную передачу НКО госземель для стройки 8](#_Toc91246103)

[2.2. 18.12.2021 СГ. Принят закон об объединении фондов ЖКХ и защиты прав дольщиков 9](#_Toc91246104)

[2.3. 20.12.2021 Техэксперт. Требования к квалификации проектировщиков будут повышены 9](#_Toc91246105)

[2.4. 20.12.2021 ЕРЗ. Предоставление застройщикам земли без торгов для завершения долгостроев продлили до 2024 года 10](#_Toc91246106)

[2.5. 20.12.2021 ЕРЗ. Отменен запрет на использование открытых систем теплоснабжения 11](#_Toc91246107)

[2.6. 20.12.2021 ЕРЗ. Индивидуальные жилые дома разрешили строить по ДДУ… 12](#_Toc91246108)

[2.7. 21.12.2021 ЕРЗ. С нового года зарегистрировать права на недвижимость можно будет на едином портале госуслуг 14](#_Toc91246109)

[2.8. 21.12.2021 ЕРЗ. Очередные изменения индексов сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года 14](#_Toc91246110)

[2.9. 22.12.2021 РИА Новости. НАИК предупредила о рисках остановки крупных дорожно-строительных проектов 16](#_Toc91246111)

[2.10. 21.12.2021 АНСБ. Девятые изменения и дополнения в ФСНБ-2020 утверждены Минстроем России 17](#_Toc91246112)

[2.11. 22.12.2021 Техэксперт. Индексы сметной стоимости строительства в IV квартале опять скорректированы 17](#_Toc91246113)

[2.12. 22.12.2021 ЕРЗ. Вопросы применения законодательства при закупке работ по строительству 18](#_Toc91246114)

[2.13. 22.12.2021 ЕРЗ. Утвержден план разработки и актуализации сметных нормативов 19](#_Toc91246115)

[2.14. 23.12.2021 РИА Новости. Минстрой: новые правила казначейского сопровождения обелят стройотрасль 20](#_Toc91246116)

[2.15. 22.12.2021 АНСБ. Готов ГОСТ Р «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде» 21](#_Toc91246117)

[2.16. 22.12.2021 АНСБ. Принят закон о списании неустоек по строительным госконтрактам в 2021 году 21](#_Toc91246118)

[2.17. 22.12.2021 АНСБ. НОСТРОЙ разместил для обсуждения первые редакции проектов ГОСТ Р системы ЕСИМ 22](#_Toc91246119)

[2.18. 22.12.2021 АНСБ. Минстрой России утвердил план разработки и актуализации сметных нормативов 23](#_Toc91246120)

[2.19. 23.12.2021 АНСБ. Минстрой ответил НАИКу на их предупреждение о рисках в дорожно-строительной отрасли 23](#_Toc91246121)

[2.20. 23.12.2021 АНСБ. Закон о защите прав обманутых дольщиков поддержали в Совфеде 24](#_Toc91246122)

[2.21. 23.12.2021 АНСБ. Совет Федерации поддержал пакет законов о «Роскадастре» 24](#_Toc91246123)

[2.22. 23.12.2021 Техэксперт. Гражданский кодекс РФ дополнен главами, уточняющими правовой режим земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и машино-мест 25](#_Toc91246124)

[2.23. 23.12.2021 ЕРЗ. Минстрой скорректировал индексы сметной стоимости строительства в IV квартале 26](#_Toc91246125)

[2.24. 23.12.2021 ЕРЗ. Утверждены требования к комплексным схемам инженерного обеспечения 27](#_Toc91246126)

[2.25. 24.12.2021 РИА Новости. СФ одобрил создание единого реестра строительных СРО 28](#_Toc91246127)

[2.26. 24.12.2021 РИА Новости. СФ продлил передачу земли без торгов для достройки домов дольщиков 29](#_Toc91246128)

[2.27. 24.12.2021 РИА Новости. Сенаторы одобрили закон о правовом статусе таунхаусов 30](#_Toc91246129)

[2.28. 24.12.2021 СГ. Депутаты допустили возможность придания апартаментам статуса арендного жилья 30](#_Toc91246130)

[2.29. 24.12.2021 ЕРЗ. Утверждены девятые изменения в ФНСБ-2020 31](#_Toc91246131)

[2.30. 24.12.2021 ЕРЗ. Срок разрешений на строительство продлили на один год…… 31](#_Toc91246132)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 32](#_Toc91246133)

[3.1. 22.12.2021 АНСБ. Срок экспертизы проектной документации можно будет продлить 32](#_Toc91246134)

[3.2. 22.12.2021 Техэксперт. Правительство расширило возможности для участия в конкурсе проектов по созданию комфортной городской среды 33](#_Toc91246135)

[3.3. 22.12.2021 Известия. Кадровый запрос: власти не поддержали отказ от мигрантов на стройке 34](#_Toc91246136)

[3.4. 23.12.2021 Техэксперт. Правительство направит регионам 100 млрд рублей на строительство и ремонт дорог 36](#_Toc91246137)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 37](#_Toc91246138)

[4.1. 20.12.2021 ЕРЗ. Замминистра строительства и ЖКХ назначен Алексей Ересько 37](#_Toc91246139)

[4.2. 21.12.2021 Техэксперт. Минстрой получил право на сопровождение разработки СП в сфере строительства 37](#_Toc91246140)

[4.3. 21.12.2021 RT на русском. Минстрой отказался от идеи возведения полигонов промышленных отходов на болотистых территориях 38](#_Toc91246141)

[4.4. 22.12.2021 Минстрой НОВОСТИ. Под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ состоялось заседание Российского Союза строителей 38](#_Toc91246142)

[4.5. 23.12.2021 За-Строй. Отмечены заслуги сразу трёх президентов 39](#_Toc91246143)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ» 40](#_Toc91246144)

[5.1. 17.12.2021 РИА Новости. Эксперт: повышение ключевой ставки затормозит ряд девелоперских проектов 40](#_Toc91246145)

[5.2. 22.12.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: в уходящем году в России стартовало на 66% больше новых жилищных проектов, чем годом ранее 41](#_Toc91246146)

[5.3. 22.12.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ докапитализируют на 50 млрд руб. 42](#_Toc91246147)

[5.4. 22.12.2021 ЕРЗ. СберСделки — новый сервис в мобильном приложении СберБанк Онлайн 43](#_Toc91246148)

[5.5. 24.12.2021 АНСБ. На эскроу-счетах Сбера находится более 1,5 трлн рублей. 44](#_Toc91246149)

[5.6. 24.12.2021 ЕРЗ. Сбербанк уменьшил первоначальный взнос по ряду ипотечных продуктов по двум документам до 10% 44](#_Toc91246150)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 45](#_Toc91246151)

[6.1. 20.12.2021 НОСТРОЙ Новости. В Великом Новгороде состоялось очередное заседание Экспертного совета НОСТРОЙ 45](#_Toc91246152)

[6.2. 20.12.2021 НОСТРОЙ Новости. Курирующий вице-президент Аркадий Чернецкий провел совещание с членами Экспертного совета НОСТРОЙ 48](#_Toc91246153)

[6.3. 20.12.2021 ЗаНоСтрой. Юристы СРО должны напомнить региональным ФКР нормы статьи 60.1 ГрК РФ – о том, что технический заказчик тоже несёт ответственность за причинение ущерба 49](#_Toc91246154)

[6.4. 20.12.2021 ЗаНоСтрой. Саморегуляторы Санкт-Петербурга готовят будущие строительные кадры начиная со школы и даже детского сада! 50](#_Toc91246155)

[6.5. 21.12.2021 За-Строй. Хорошее дело прокторингом не назовут? 52](#_Toc91246156)

[6.6. 21.12.2021 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков принял участие в дискуссии по реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» на телеканале РБК 55](#_Toc91246157)

[6.7. 21.12.2021 ЗаНоСтрой. Виктория Климентьева: В спорах ФКР и СРО о взыскании убытков на первый план выходит качественный подбор доказательств и умение понятно изложить свою позицию суду 59](#_Toc91246158)

[6.8. 22.12.2021 ЗаНоСтрой. Валентин Власов посоветовал юристам СРО активно использовать в судах с ФКР ссылку на «иные обстоятельства» 62](#_Toc91246159)

[6.9. 22.12.2021 ЗаНоСтрой. Виталий Ерёмин назначен заместителем исполнительного директора Нацобъединения строителей 63](#_Toc91246160)

[6.10. 22.12.2021 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ обновил статистику по членам СРО и их КФ. Рост числа членов продолжается, а вот приток денег прекратился из-за возросшей нагрузки на компфонды 64](#_Toc91246161)

[6.11. 23.12.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин награждён почётным знаком Минстроя России за выдающиеся заслуги в развитии архитектуры и градостроительства 65](#_Toc91246162)

[6.12. 23.12.2021 ЗаНоСтрой. Антон Глушков награждён почётным знаком Минстроя России за заслуги в области строительства 66](#_Toc91246163)

[6.13. 23.12.2021 ЗаНоСтрой. Активная работа со страховыми компаниями даст ещё одну возможность строительным СРО защитить средства компфондов от претензий ФКР 66](#_Toc91246164)

[6.14. 23.12.2021 ЗаНоСтрой. Роман Ковнер: Участие СРО в качестве третьих лиц в судах общей юрисдикции позволяет общаться с представителями ФКР и УК для выработки консолидированной позиции 68](#_Toc91246165)

[7. РАЗНОЕ 69](#_Toc91246166)

[7.1. 17.12.2021 АНСБ. Инжиниринг – это гибкое управление стоимостью и сроками строительства 69](#_Toc91246167)

[7.2. 20.12.2021 АНСБ. В Совете ТПП РФ по саморегулированию сменился председатель 71](#_Toc91246168)

[7.3. 20.12.2021 АНСБ. В Москве создадут программу по увеличению эффективности труда на стройках 72](#_Toc91246169)

[7.4. 20.12.2021 АНСБ. АРСС в ближайшие годы не ожидает резких скачков стоимости металла в стройотрасли 72](#_Toc91246170)

[7.5. 20.12.2021 ЕРЗ. Росстат: за 11 месяцев 2021 года в России введено столько же жилья, сколько за весь 2020 год (графики) 73](#_Toc91246171)

[7.6. 20.12.2021 АНСБ. Строитель — это звучит… горько 74](#_Toc91246172)

[7.7. 21.12.2021 АНСБ. Заработал пятнадцатый комплекс по переработке стройотходов в Подмосковье 75](#_Toc91246173)

[7.8. 22.12.2021 РИА Новости. Российские девелоперы назвали угрозы для рынка жилья в 2022 году 76](#_Toc91246174)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 77](#_Toc91246175)

[8.1. 17.12.2021 За-Строй. СРО-разводняк иноагента Б, или Взятка Путину? 77](#_Toc91246176)

[8.2. 20.12.2021 За-Строй. Возврат к лицензированию? 80](#_Toc91246177)

[8.3. 20.12.2021 За-Строй. Личное обращение выдано за общее 80](#_Toc91246178)

[8.4. 20.12.2021 За-Строй. В ожидании нового худрука 81](#_Toc91246179)

[8.5. 20.12.2021 За-Строй. СРО-система абсолютно прозрачна! 83](#_Toc91246180)

[8.6. 20.12.2021 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «Ситуация в строительстве требует принятия системных мер» 84](#_Toc91246181)

[8.7. 20.12.2021 ИА Строительство. Рынок недвижимости 2021 года: бум перед стагнацией? 90](#_Toc91246182)

[8.8. 20.12.2021 АНСБ. В добавку к контролю приходит консалтинг 93](#_Toc91246183)

[8.9. 20.12.2021 АНСБ. Кирпич — дефицитный и дорогой. Почему? 98](#_Toc91246184)

[8.10. 20.12.2021 АНСБ. Если BIM не идет к сметчику, сметчик берёт и всё делает сам 102](#_Toc91246185)

[8.11. 20.12.2021 АНСБ. Кадры для российской стройки: студенты, «зеки» и узбеки. 105](#_Toc91246186)

[8.12. 22.12.2021 ЕРЗ. Эксперты подвели итоги 2021 года для строительной отрасли 109](#_Toc91246187)

[8.13. 24.12.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин отметил достижения профессионального сообщества в 2021 году и обозначил планы на 2022-й 113](#_Toc91246188)

[8.14. 24.12.2021 ЕРЗ. Обе российские столицы покинули ТОП-10 мировых мегаполисов по темпам роста цен на жилье 121](#_Toc91246189)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 17.12.2021 РИА Новости. Путин пообещал разобраться с проблемами в системе строительных СРО

Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) пообещал члену [РСПП](http://ria.ru/organization_Rossijjskijj_sojuz_promyshlennikov_i_predprinimatelejj/) разобраться с черным рынком членства в строительных cаморегулируемых организациях (СРО).

"Сторонники передачи определенных компетенций и уровня принятия решений СРО, они говорят, что принятие решений о лицензировании - это забюрокраченный способ принятия решения, создающий условия для коррупции, давайте все передадим общественной организации, так это делается во многих других цивилизованных экономиках", - сказал Путин, комментируя выступление.

"В конечном итоге такая активная наступательная позиция привела к тому, что часть этих полномочий передана. Теперь вы говорите, что это приводит к негативным последствиям, приводит к тому, что был создан черный рынок вот этих разрешений и бумажек, что приводит к тому, что получая эту бумажку несчастную, ее в руки берут те, кто на самом деле компетенциями соответствующими не обладает, и начинает торговать этой бумажкой, и задирать еще цену на строительство, потому что куча посредников появляется... Вот мы займемся этим", - добавил он.

Институт саморегулирования в строительстве создавался по инициативе самих предпринимателей и действует с 2009 года. Суть его в том, что допуск к определенным видам деятельности компаниям в строительстве выдает не государство - через лицензирование, а профессиональные саморегулируемые организации (СРО), которые устанавливают стандарты работ и несут ответственность за своих членов.

С 1 января 2009 года в РФ была прекращена выдача строительных лицензий, а выданные ранее лицензии перестали действовать. Регулирование строительной деятельности в области инженерных изысканий и архитектурного проектирования, строительства, капитального ремонта и реконструкции теперь должны осуществлять саморегулируемые организации (СРО) путем предоставления стройкомпаниям допусков к строительству. Каждая из них представляет собой объединение не менее чем 100 строительных организаций и не менее 50 проектных или изыскательских организаций.

С 2016 года в саморегулировании строительства в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) началась реформа, одним из ключевых положений которой стала необходимость для строительных СРО перевести деньги компенсационных фондов в уполномоченные банки, требования к которым установлены правительством РФ. В ходе реформы был выявлен значительный объем средств, потерянных саморегулируемыми организациями — чаще всего деньги размещались на счетах банков, у которых были отозваны лицензии.

# 20.12.2021 ЕРЗ. Строительные отходы отнесут к компетенции регионов

Соответствующий законопроект поручил подготовить Президент России Владимир Путин, [передает](https://tass.ru/ekonomika/13222389) ТАСС.

«Одна из просьб была — внести изменения в закон, который позволял бы относить промышленные, в частности, строительные отходы, к компетенции регионов, — заявил **Владимир Путин** на онлайн-заседании наблюдательного совета Агентства стратегических инициатив. — Иначе регионы просто не могут регулировать эту сферу деятельности. Там есть над чем работать, и регионы хотят это делать, а они, как правило, занимаются только жилищно-коммунальными отходами, а строительными — нет», — уточнил глава государства.

Заметив на экране видеоконференции, что министр экономического развития **Максим Решетников**«сразу записывает» этот пункт, Президент выразил удовлетворение увиденным. «Хочу вас поблагодарить, надеюсь, что мы доведем это до логического завершения», — сказал он.

# 23.12.2021 РИА Новости. Путин отметил рекордный показатель в строительстве в России в этом году

Путин: в РФ рекордный показатель в строительстве - 90 млн кв метров в этом году

[Россия](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) достигла в 2021 году рекордного показателя в строительстве - 90 миллионов квадратных метров, сообщил президент РФ [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) в ходе пресс-конференции.

"Хорошие очень показатели в стройке, рекордные показатели - 90 миллионов квадратных метров. Впервые такой результат достигнут в новейшей истории России. Я хочу поздравить с этим результатом всех работников строительного комплекса, и первых лиц, и тех, кто работает прямо на стройках", - сказал Путин.

Вице-премьер [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) в середине декабря доложил Путину, что объем ввода жилья в стране по итогам 2021 года должен "приятно удивить". Вице-премьер также отметил, что строительная отрасль является одним из драйверов экономики. Он уточнил, что на нее приходится 12% налоговых поступлений в бюджет, а число задействованных в ней работников достигает 8,5 миллиона человек.

# 23.12.2021 RT на русском. Путин заявил о необходимости вытаскивать людей из трущоб

Президент России Владимир Путин в ходе пресс-конференции прокомментировал ситуацию с ветхим жильём в стране.

«Мы должны вытащить людей из этой ситуации, из тех трущоб, где они проживают», — сказал Путин.

Он добавил, что дискуссии касательно ветхого жилья ведутся постоянно.

Ранее в Удмуртии [рассказали о реализации региональной программы по переселению граждан из жилья, признанного аварийным до 1 января 2017 года](https://russian.rt.com/russia/news/934649-region-avariinoe-zhile). В 2021 году 800 жителей республики поменяли место жительства.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 17.12.2021 РИА Новости. Госдума в I чтении разрешает бесплатную передачу НКО госземель для стройки

Дума в I чтении разрешает бесплатную передачу НКО госземель для стройки за счет бюджета РФ

Госдума приняла в первом чтении законопроект о безвозмездном предоставлении некоммерческим организациям (НКО) госземель для строительства и реконструкции объектов на них за счет бюджетных средств.

Документ допускает предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование НКО для строительства или реконструкции объектов капитального строительства полностью за счет средств, полученных из бюджета в виде имущественного взноса РФ. Участки предоставляются безвозмездно на весь срок работ.

Изменение предложено правительством РФ в целях сохранения и развития Соловецкого архипелага. В апреле текущего года министр культуры Ольга Любимова сообщила об окончании разработки комплексной концепции развития островов до 2035 года.

"Соловецкий архипелаг приведен в пример как первый проект, который будет реализовываться в рамках уже, мы надеемся, будущих изменений Земельного кодекса. Конечно, в настоящее время еще несколько проектов есть, вот в настоящее время в проработке законопроект в Крыму", - сообщил на заседании Госдумы замглавы Росреестра Алексей Бутовецкий, отвечая на вопросы депутатов.

В XV веке на архипелаге был основан Соловецкий монастырь, где действовал первый в стране лагерь особого назначения для заключенных, через который прошли в том числе верующие Русской православной церкви. В 1992 году комплекс монастыря был внесен в список Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Законопроект предложен также в целях недопущения увеличения стоимости осуществляемых на архипелаге мероприятий по строительству и реконструкции и недопущения увеличения расходов федерального бюджета.

# 18.12.2021 СГ. Принят закон об объединении фондов ЖКХ и защиты прав дольщиков

Фонда защиты прав дольщиков и Фонд ЖКХ будут реорганизованы в публично-правовую компанию **«Фонд развития территорий»**, который станет станет правопреемником этих организаций и реализуемых ими задач и поэтому унаследует функции сразу двух институтов. Об этом говорится в сообщении пресс-службе Госдумы.

Слияние юридических лиц предлагается осуществлять с начала очередного финансового года. «В этой связи предусматривается особый срок вступления в силу законопроекта — с 1 января 2022 года, за исключением отдельных положений, связанных с созданием и правовым положением Фонда развития территорий», — говорится в пояснительной записке.

Фонд сможет обеспечивать комплексное развитие территорий на основании решений правительства, выполнять одновременно функции застройщика и технического заказчика, осуществлять строительный контроль. Кроме того, к полномочиям фонда будут относиться защита прав и законных интересов граждан — участников строительства, содействие модернизации жилищно-коммунального хозяйства и обеспечение сокращения непригодного для проживания жилищного фонда.

Председатель Государственной Думы Вячеслав Володин ранее отмечал, что «новый фонд будет решать не только точечные задачи расселения граждан из аварийного жилья и достройки проблемных домов, но и заниматься комплексным развитием территории. Это означает, что градостроительные задачи будут решаться системно, регионам на реализацию проектов жилищного строительства будут выделяться бюджетные средства».

# 20.12.2021 Техэксперт. Требования к квалификации проектировщиков будут повышены

Соответствующий закон ([законопроект N 1212919-7](http://docs.cntd.ru/document/608777172)) Государственная Дума приняла на пленарном заседании в четверг, 16 декабря. В [Градостроительный кодекс](http://docs.cntd.ru/document/901919338) вносятся поправки, которые касаются требований к специалистам по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию и строительству.

"Ситуация с подготовкой проектно-сметной документации, особенно когда речь идет о государственных и муниципальных контрактах, часто выглядит удручающей. Из-за некорректных, а часто попросту нереализуемых проектов, которые выдают исполнители, срывается реализация всего объекта", - пояснил заместитель Председателя ГД Сергей Неверов.

По его словам, теперь профессиональные стандарты для специалистов будут установлены на федеральном уровне, а все они должны быть участниками национального реестра соответствующих специалистов. После вступления закона в силу проектировщики должны будут каждые пять лет проходить процедуру независимой оценки квалификации.

Сергей Неверов добавил, что одно из требований к указанным специалистам - отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления.

"В целом ситуация с проектной документацией требует серьезных нормативных изменений: должна быть ответственность за некачественный или не реализуемый на местности проект, потому что в этом случае бюджет несет дополнительные затраты на доработку ПСД", - добавил парламентарий.

# 20.12.2021 ЕРЗ. Предоставление застройщикам земли без торгов для завершения долгостроев продлили до 2024 года

Он позволит региональным властям привлекать частных инвесторов для достройки проблемных объектов, оставшихся от застройщиков-банкротов, при этом не требуя бюджетного финансирования.

На пленарном заседании Госдумы РФ депутаты приняли в третьем чтении [закон](http://sozd.duma.gov.ru/bill/29915-8), продлевающий до 1 января 2024 года механизм передачи в аренду застройщикам земельных участков без проведения торгов с целью завершения долгостроев и восстановления прав обманутых дольщиков, [сообщили](http://duma.gov.ru/news/53036/) в пресс-службе нижней палаты.

Как ранее неоднократно информировал портал ЕРЗ.РФ, данный законопроект предлагает [продлить](https://erzrf.ru/news/deystviye-normy-pozvolyayushchey-predostavlyat-zastroyshchikam-zemelnyye-uchastki-bez-torgov-prodlyat?search=%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%BE%D0%B2) срок применения [пп. 3.1 п. 2 ст. 39.6](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/) Земельного кодекса РФ до вышеуказанной даты, то есть на два года относительно пока еще действующих норм: [175-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301603/) от 01.07.2018 определяет период льготного предоставления земли для застройщиков до 1 января 2022 года.

Указанный пп. 3.1 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ [позволяет](https://erzrf.ru/news/deystviye-normy-pozvolyayushchey-predostavlyat-zastroyshchikam-zemelnyye-uchastki-bez-torgov-prodlyat?search=%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%BE%D0%B2) заключать договор аренды земельного участка (ЗУ), находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов с юридическими лицами, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый [реестр](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2?region=50) проблемных объектов.

Таким образом, власти вынуждены признать, что проблему долгостроев и связанных с ними обманутых дольщиков до 2022 года решить не удалось, как планировалось в 2018 году.

По данным Госдумы, сегодня в Едином реестре проблемных объектов числятся 2,6 тыс. домов, из них 2 тыс. домов (77%) возводились девелоперами, которые уже находятся в стадии банкротства.

Ранее председатель Госдумы РФ **Вячеслав Володин** [отмечал](https://erzrf.ru/news/v-pervom-chtenii-prinyat-zakon-prodlevayushchiy-do-2024-goda-predostavleniye-zastroyshchikam-zemli-bez-torgov?noCache=true&search=%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5&tag=%D0%9E%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8), что возможности бюджетов всех уровней по софинансированию программ помощи обманутым дольщикам ограничены, поэтому необходимо продлить возможность передачи земли без торгов «ответственным застройщикам для достройки проблемных домов».

По словам Володина, принятый в трех чтениях закон (документу осталось для вступления в силу пройти процедуры одобрения Советом Федерации и подписи Президентом РФ) — это дополнительный способ восстановления прав обманутых дольщиков, «позволяющий регионам привлечь частного инвестора для достройки проблемных объектов, без необходимости привлечения бюджетного финансирования».

Напомним, что власти рассчитывают завершить полное восстановление прав обманутых дольщиков во всех регионах России не позднее 2023 года.

# 20.12.2021 ЕРЗ. Отменен запрет на использование открытых систем теплоснабжения

Госдума в третьем чтении приняла законопроект «О внесении изменений в Федеральный [закон](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/) "О теплоснабжении"».

Законопроектом с 01.01.2022 признается утратившей силу [ч. 9 ст. 29](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/17a0a7737b699b567af9bf2ab68a0fc65bc6e245/) 190-ФЗ, устанавливающая запрет на осуществление горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения).

Одновременно с этим сохраняется действие нормы [ч. 8 ст. 29](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/17a0a7737b699b567af9bf2ab68a0fc65bc6e245/) 190-ФЗ, исключающей возможность подключения объектов капитального строительства потребителей к централизованным открытым системам теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения.

По мнению законодателей, это позволит обеспечить постепенное строительство закрытых систем горячего водоснабжения.

Законопроектом также предусматривается, что при утверждении и актуализации схем теплоснабжения должна проводится обязательная оценка экономической эффективности мероприятий по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков таких систем в закрытые системы горячего водоснабжения в порядке, установленном Правительством РФ.

Без проведения такой оценки схема теплоснабжения не может быть утверждена (актуализирована).

В случае принятия данного законопроекта он вступит в силу с 01.01.2022 года.

# 20.12.2021 ЕРЗ. Индивидуальные жилые дома разрешили строить по ДДУ

Депутаты в третьем чтении приняли [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1246345-7) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законопроектом, о котором ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/gosduma-zakonoproyekt-utochnyayushchiy-ponyatiye-dom-blokirovannoy-zastroyki-trebuyet-dorabotki?noCache=true&search=%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8%D1%80) портал ЕРЗ.РФ, предусматривается определение понятий «многоквартирный дом», «дом блокированной застройки», которые необходимы для более точного и полного правового регулирования жилищных и градостроительных правоотношений и возникающих спорных вопросов.

Так, в [Жилищный кодекс РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/) вводится понятие «многоквартирный дом» (МКД), под которым понимается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя общее имущество собственников помещений. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого МКД.

В [Градостроительный кодекс РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) вводится понятие «дом блокированной застройки», под которым понимается жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок (ЗУ).

Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий не проводится в отношении проектной документации дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех; при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ.

К третьему чтению в законопроект внесли существенные изменения, дополнив его нормами, согласно которых застройщики смогут привлекать денежные средства на строительство малоэтажных жилых комплексов (МЖК) по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ).

Как ранее [отмечал](https://erzrf.ru/news/zastroyshchiki-smogut-privlekat-denezhnyye-sredstva-na-stroitelstvo-maloetazhnykh-zhilykh-kompleksov-analogichno-ddu?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) портал ЕРЗ.РФ, законопроект вводит в [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) понятие «малоэтажный жилой комплекс» Под ним понимается совокупность индивидуальных жилых домов (ИЖД) и иных объектов, определенных в проектной декларации как общее имущество, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Законопроект закрепляет то, что на правоотношения, складывающиеся при строительстве ИЖД в границах территории МЖК в случае привлечения для строительства таких домов денежных средств граждан и юридических лиц по ДДУ, действуют нормы, установленные 214-ФЗ.

Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства ИЖД в границах территории МЖК только после:

* утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, которыми определяются границы территории МКЖ;
* получения одного разрешения на строительство в отношении проекта строительства или его этапа, предусмотренного проектной декларацией;
* государственной регистрации права собственности застройщика на расположенный в границах территории МЖК земельный участок или земельные участки, имеющие смежные границы; либо договора аренды ЗУ, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Для застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства ИЖД в границах территории МЖК устанавливается отдельный перечень информации, подлежащей раскрытию. Данный перечень состоит из 19 пунктов.

Законопроект формулирует предмет ДДУ в отношении ИЖД в границах территории МЖК, а также перечень информации, который должен содержаться в данном договоре.

Согласно законопроекту, одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить строительство ИЖД с системами инженерно-технического обеспечения в соответствии с проектной декларацией и передать участнику строительства такой дом и имеющиеся у застройщика права на ЗУ, на котором расположен такой дом, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех ИЖД, построенных в рамках проекта строительства или его этапа, предусмотренного проектной декларацией; а также построить (создать) объекты, входящие в состав общего имущества, в соответствии с разрешением на строительство (в случае необходимости его получения).

При этом другая сторона (участник долевого строительства) в соответствии с законопроектом обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять указанные дом и земельный участок при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов в границах территории МЖК.

В случае принятия данного законопроекта он вступит в силу со дня своего официального опубликования, за исключением отдельных положений, которые вступят в силу с 1 марта 2022 года.

# 21.12.2021 ЕРЗ. С нового года зарегистрировать права на недвижимость можно будет на едином портале госуслуг

Постановление [№2280](http://static.government.ru/media/files/Dt7tGS3pmymoKqQAzfzlyvcZZtAB9jaX.pdf) о расширении возможностей этого многофункционального портала подписал глава Кабмина Михаил Мишустин, [сообщили](http://government.ru/news/44164/) в пресс-службе Правительства РФ.

В соответствии с данным документом с 2022 года более 100 региональных услуг (которые ранее были доступны только на региональных порталах или сайтах органов власти либо вообще не предоставлялись в электронной форме) граждане и организации смогут получать на Едином портале государственных и муниципальных услуг ([ЕПГУ](https://www.gosuslugi.ru/help/faq/about_gosuslugi/2373)), говорится в сообщении.

Речь идет о таких услугах, как регистрация прав на недвижимость, прием деклараций по налогу на доходы физических лиц, назначение ряда пособий на детей, получение различных лицензий и разрешений.

Кроме того, региональные власти смогут разместить на ЕПГУ дополнительные услуги, в частности такие, как выдача разрешений на капитальное строительство и ввод объекта в эксплуатацию, предоставление бесплатного жилья нуждающимся, согласование перепланировки в квартире.

Председатель Правительства **Михаил Мишустин** (на фото) высоко оценил значение выхода Постановления №2280, значительно расширяющего функционал ЕПГУ.

«Изменения, которые проводит Правительство в этой сфере, направлены на формирование простой и удобной цифровой среды, чтобы люди могли оформить почти все массовые социально значимые услуги в электронном формате», — отметил он на недавнем [онлайн-совещании](http://government.ru/news/44161/) с вице-премьерами.

Глава Кабмина подчеркнул, что цифровизация в области управления и перевод рутинных процедур в онлайн-формат для удобства граждан — одна из главных задач, которую нужно решить для достижения национальных целей развития, поставленных Президентом России **Владимиром Путиным**.

# 21.12.2021 ЕРЗ. Очередные изменения индексов сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года

Опубликовано письмо Минстроя России [№55924-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/4ed/18.12.2021_55924_IF_09.pdf) от 18.12.2021 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

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

Письмо [№55924-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/4ed/18.12.2021_55924_IF_09.pdf) от 18.12.2021 подготовлено в дополнение к письмам Минстроя России [№46012-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/455/25.10.2021_46012_IF_09.pdf) от 25.10.2021, [№47672-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/926/01.11.2021_47672_IF_09.pdf) от 01.11.2021, [№48346-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/1ac/3-06.11.2021_48346_IF_09.pdf) от 06.11.2021, [№48642-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/c49/09.11.2021_48642_IF_09.pdf) от 09.11.2021, [№49637-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9b3/15.11.2021_49637_IF_09.pdf) от 15.11.2021, [№50934-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/331/22.11.2021_50934_IF_09.pdf) от 22.11.2021, [№50719-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9fc/22.11.2021_50719_IF_09.pdf) от 22.11.2021, [№52935-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/135938/) от 02.12.2021, [№53335-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/136106/) от 06.12.2021, [№55265-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/3d6/15.12.2021_55265_IF_09.pdf) от 15.12.2021.

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

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).
* ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги», на IV квартал 2021 года для ЦФО, ПФО, УФО.
* ИИСС СМР по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения», определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок на IV квартал 2021 года для ЦФО, Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), СКФО, ПФО.
* ИИСС СМР, определяемые с применением отраслевой сметно-нормативной базы, на IV квартал 2021 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, Сибирского федерального округа (СФО), ДФО.
* ИИСС СМР и ПНР по объектам использования атомной энергии, определяемые с применением федеральных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для ЦФО.
* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам использования атомной энергии, определяемые с применением федеральных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для ПФО.
* Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на IV квартал 2021 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.

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

# 22.12.2021 РИА Новости. НАИК предупредила о рисках остановки крупных дорожно-строительных проектов

Национальная ассоциация инфраструктурных компаний (НАИК) обратилась в правительство [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) с предупреждением о возникновении рисков в дорожно-строительной отрасли "вплоть до полной остановки работ" в связи с новым законодательством в сфере казначейского сопровождения.

С 1 января в России вступают в силу поправки в Бюджетный кодекс, регулирующие порядок казначейского сопровождения средств по госконтрактам, а также утвержденные правительством правила такого сопровождения. В частности, с 2022 года расширенное казначейское сопровождение будет применимо к госконтрактам на сумму от 1 миллиарда рублей, что, по оценке НАИК, приведет к значительным проблемам в финансово-хозяйственной деятельности подрядчиков. Ассоциация обратилась к министру экономического развития [Максиму Решетникову](http://ria.ru/person_Maksim_Reshetnikov/) и министру строительства и ЖКХ Иреку Файзуллину с просьбой инициировать изменение срока вступления в силу новых норм.

"По сути, в строительной отрасли грядет катастрофа. В тех случаях, где компании работают по государственному заказу, а подрядчики все еще ждут доведения до них средств ввиду произошедшего удорожания строительных ресурсов, принятые новеллы остановят строительство всех крупных объектов", – приводит пресс-служба организации слова гендиректора НАИК Марии Ярмальчук.

Как поясняется в сообщении, по новым правилам все потоки денежных средств по госконтрактам от 1 миллиарда рублей будут поступать на лицевой счет в казначействе, что сделает их неликвидными до исполнения договора. Расходы, не относящиеся к конкретному объекту, будут оплачиваться из собственных средств строительных компаний, сроки расчетов с контрагентами увеличатся. В ассоциации считают неизбежным следствием этого возникновение трудностей с привлечением субподрядчиков, сокращение числа соисполнителей еще на этапе открытия ими лицевых счетов.

Кроме того, отмечается в сообщении, перевод прибыли и возмещение затрат, произведенных из собственных средств, будут возможны только после подтверждения фактических затрат с данными раздельного учета результатов финансово-хозяйственной деятельности по каждому госконтракту, а также после проведения Федеральным казначейством выездных проверок на объекте. Также, по оценке НАИК, требует доработки предлагаемое к использованию подрядчиками программное обеспечение.

"Отрасль не готова к работе в соответствии с новым законодательством. Мы просим изменить срок его вступления в силу, чтобы не заблокировать деятельность строительных компаний", – приводятся в сообщении слова председателя совета НАИК, вице-президента [РСПП](http://ria.ru/organization_Rossijjskijj_sojuz_promyshlennikov_i_predprinimatelejj/) Игоря Вдовина.

# 21.12.2021 АНСБ. Девятые изменения и дополнения в ФСНБ-2020 утверждены Минстроем России

Минстрой России приказами № 961/пр и № 962/пр от 20 декабря 2021 года утвердил девятые изменения и дополнения в федеральную сметную нормативную базу 2020, вступающие в действие с 1 февраля 2022 года.

Последние дополнения и изменения № 9 к ФСНБ-2020 предусматривают утверждение 170 новых и актуализированных сметных норм, из них 145 новых, и 146 сметных цен строительных ресурсов. Таким образом, с учетом этих дополнений в ФСНБ-2020 включено более 5900 новых и актуализированных сметных норм и расценок (из них более 3600 новых), а также более 2800 сметных цен строительных ресурсов.

Изменения и дополнения в ФСНБ-2020 содержат нормы, разработанные инициаторами и Главгосэкспертизой России в соответствии с [Планом разработки (актуализации) сметных нормативов на 2021 год](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/reference/68431e37-330d-47db-bab6-30ba8c58e018), изменения и дополнения, подготовленные в рамках реализации Плана мероприятий по взаимодействию Минстроя России, Главгосэкспертизы России и Правительства Москвы (в лице Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - Москомэкспертизы), а также изменения, внесенные на основании обращений организаций и выполненные в рамках информационно-разъяснительной работы.

Обращаем внимание, что для разработчиков сметных программных комплексов на сайте федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) размещена ФСНБ-2020 с учетом девятого дополнения в формате открытых данных.

Ознакомиться с приказами Минстроя России от 20 декабря 2021 года [№ 961/пр](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/reference/d1794b25-caa1-4915-b756-5f4bcdb35318) и [№ 962/пр](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/reference/05c5396e-f553-43f4-8a83-99a1d7b719c4) и скачать их можно на официальных сайтах Минстроя России и [федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве](https://fgiscs.minstroyrf.ru/) (ФГИС ЦС).

# 22.12.2021 Техэксперт. Индексы сметной стоимости строительства в IV квартале опять скорректированы

Опубликовано [письмо Минстроя России N 55265-ИФ/09 от 15.12.2021 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"](http://docs.cntd.ru/document/727578059).

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС)](http://docs.cntd.ru/document/560537611), утвержденной [приказом Минстроя России от 05.06.2019 N 326/пр](http://docs.cntd.ru/document/560537611), с использованием данных ФАУ "Главгосэкспертиза России", органов исполнительной власти субъектов РФ за III квартал 2021 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

[Письмо N 55265-ИФ/09 от 15.12.2021](http://docs.cntd.ru/document/727578059) подготовлено в дополнение к [письмам Минстроя России N 46012-ИФ/09 от 25.10.2021](http://docs.cntd.ru/document/726572201), [N 47672-ИФ/09 от 01.11.2021](http://docs.cntd.ru/document/726677152), [N 48346-ИФ/09 от 06.11.2021](http://docs.cntd.ru/document/726734008), [N 48642-ИФ/09 от 09.11.2021](http://docs.cntd.ru/document/726732787), [N 49637-ИФ/09 от 15.11.2021](http://docs.cntd.ru/document/726909456), [N 50934-ИФ/09 от 22.11.2021](http://docs.cntd.ru/document/727120437), [N 50719-ИФ/09 от 22.11.2021](http://docs.cntd.ru/document/727069695), [N 52935-ИФ/09 от 02.12.2021](http://docs.cntd.ru/document/727292545), [N 53335-ИФ/09 от 06.12.2021](http://docs.cntd.ru/document/727380930).

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

В качестве приложения к данному письму включены:

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

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

# 22.12.2021 ЕРЗ. Вопросы применения законодательства при закупке работ по строительству

В своем письме федеральное антимонопольное ведомство разъясняет, что в случае осуществления заказчиком закупки, по результатам которой заключается контракт на выполнение работ по строительству, реконструкции, капремонту, сносу объекта капстроительства (работ по строительству) в документации о закупке устанавливается один или несколько показателей критерия оценки в соответствии с пунктом 27(2) Правил.

Ведомство отмечает, что в случае осуществления закупок вышеназванных работ заказчик при установлении в документации о закупке порядка оценки заявок обязан руководствоваться требованиями пункта 27(2) Правил с учетом следующего:

* + при установлении в документации показателя «Общая стоимость исполненных контрактов» критерия оценки заказчик не вправе устанавливать требования, о том, что к оценке принимаются контракты (договоры) стоимостью не менее 10% от начальной (максимальной) цены контракта, на право заключения которого проводится закупка. Таким образом, установление в документации о закупке требований к минимальной стоимости исполненных контрактов (договоров), подтверждающих наличие опыта выполнения работ у участника закупки, не соответствует положениям пункта 27(2) Правил.
  + такие документы, как, например, график выполнения работ, проектная документация, не являются подтверждением исполнения участником закупки контракта (договора), а непредоставление в составе заявки на участие в закупке указанных документов не свидетельствует об отсутствии у участника закупки требуемого опыта.

Кроме того, по мнению ФАС России, наличие штрафных санкций при исполнении контракта (договора), предметом которого является выполнение работ по строительству объекта капстроительства (ОКС) соответствующего вида не может свидетельствовать об отсутствии у участника закупки опыта по строительству, реконструкции, капремонту, сносу ОКС.

* + при осуществлении закупки на выполнение работ по строительству заказчик вправе установить в качестве критерия оценки наличие у участника закупки опыта исполнения контрактов и договоров в соответствии с [223-ФЗ](https://base.garant.ru/12188083/). Принятие к оценке в качестве опыта исполнения участником закупки только государственных контрактов, заключенных в соответствии с [44-ФЗ](https://base.garant.ru/70353464/), не соответствует пунктам 27(2) и 27(3) Правил.
  + установление заказчиками в документации о закупке положений о том, что к оценке будут приниматься исключительно контракты (договоры), в рамках которых осуществлялось выполнение работ по строительству, например, для общеобразовательных нужд, не соответствует пункту 27(3) Правил.
  + о наличии лучших условий исполнения контракта, заключаемого по результатам соответствующей закупки, свидетельствует квалификация участника, то есть опыт конкретного юридического лица на соответствующем рынке, его поведение в сфере общественно-экономического оборота, длительность осуществления хозяйственной деятельности.

По мнению ФАС России, наличие опыта выполнения работ по строительству нескольких ОКС (например, за последние 5 лет до даты окончания срока подачи заявок) объективно свидетельствует о существенном преимуществе такого участника перед участником, имеющим опыт строительства одного ОКС за 1 год до даты окончания срока подачи заявок на участие в закупке.

ФАС России обращает внимание территориальных органов ФАС России на необходимость учета позиции, изложенной в письме, при осуществлении контроля соблюдения законодательства о контрактной системе в сфере закупок.

# 22.12.2021 ЕРЗ. Утвержден план разработки и актуализации сметных нормативов

Минстрой России опубликовал приказ [№943/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/136944/) от 15.12.2021 «Об утверждении плана утверждения (актуализации) сметных нормативов».

Утвержденный приказом план на 2022 год предусматривает:

* + до IV квартала 2023 года разработать и актуализировать 763 технологии, включающие 3133 сметных норм;
  + до 2023 года разработать 16 новых методик определения нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации;
  + актуализировать 7 действующих методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, разработки и применения сметных норм.

В большинстве случаев ответственным за разработку и актуализацию сметных нормативов назначена ФАУ «Главгосэкспертиза России».

Напомним, что «Порядок утверждения сметных нормативов» утвержден приказом Минстроя России [№2/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/68352/) от 13.01.2020.

Согласно данному порядку, план утверждается приказом Минстроя России и размещается на официальном сайте Министерства, а также во [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/reference/6990177e-3f7b-4f52-b74a-2816aeee3f7a).

Изменения в план могут вноситься приказом Минстроя России на основании актов и поручений Правительства РФ, поручений Президента России и предложений Минстроя.

# 23.12.2021 РИА Новости. Минстрой: новые правила казначейского сопровождения обелят стройотрасль

Постановление правительства [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), устанавливающее расширенное казначейское сопровождение по госконтрактам со стоимостью выше 1 миллиарда рублей в первую очередь направлено на обеление строительной отрасли, оно не будет распространяться на уже действующие договоры, заявили РИА Недвижимость в [Минстрое](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/).

Ранее Национальная ассоциация инфраструктурных компаний (НАИК) обратилась в правительство России с предупреждением о возникновении рисков в дорожно-строительной отрасли "вплоть до полной остановки работ" в связи с новыми правилами казначейского сопровождения средств по госконтрактам. С 1 января 2022 года расширенное казначейское сопровождение будет применяться к госконтрактам на сумму от 1 миллиарда рублей, что, по оценке НАИК, приведет к значительным проблемам в деятельности подрядчиков. В ассоциации считают, что отрасль не готова к работе по новым правилам, и предлагают отложить вступление в силу новых норм.

"Постановление не будет распространяться на уже заключенные контракты, новая процедура распространяется только на контракты стоимостью свыше 1 миллиарда рублей и с единым поставщиком, извещение о заключение которых поступит после 1 января 2022 года", – сообщила пресс-служба Минстроя.

В министерстве напомнили, что практика полного казначейского сопровождения существует и в настоящее время по отдельным контрактам и по контрактам, заключенным с единым поставщиком.

"Вместе с тем реализация данных требований должна быть внедрена таким образом, чтобы это не повлияло на скорость и качество строительства объектов и не приводило к дополнительным издержкам строительных организаций. По возникающим у профессионального сообщества вопросам вместе с Минфином России и Казначейством России будут проведены разъясняющие совещания", – уточнили в Минстрое.

# 22.12.2021 АНСБ. Готов ГОСТ Р «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде»

Окончательная редакция национального стандарта ГОСТ Р «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде» представлена на сайте разработчика - СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири».

Как сообщается на сайте СРО, Союз строительных компаний Урала и Сибири является инициатором и одним из разработчиков национального стандарта по ведению исполнительной документации в электронном виде, которая является составной частью строительного контроля, осуществляемого в процессе строительства.

Проект стандарта ГОСТ Р «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде» разработан в соответствии с Программой национальной стандартизации в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 29.06. 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации». (Шифр стандарта в Программе национальной стандартизации - 1.13.465-1.393.21).

В настоящее время проект ГОСТ Р «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде» прошел стадию публичных слушаний, по результатам которых подготовлена окончательная редакция с учетом принятых замечаний и предложений заинтересованных лиц на первую редакцию проекта стандарта.

С окончательной версией документа можно ознакомиться по ссылке:

<https://www.sskural.ru/k_std/GOST_R_2021.pdf?fbclid=IwAR3urpXo2bNrfA1Tr-9uYFwrKoZeAJMxDmCa5QBIhDwb3zC6dPFjEIH4AdE>

# 22.12.2021 АНСБ. Принят закон о списании неустоек по строительным госконтрактам в 2021 году

Госдума РФ приняла в III чтении поправки к закону "О контрактной системе" (44-ФЗ), позволяющие списывать неустойки (штрафы и пени) по госконтрактам, неисполненным в 2021 году – сообщает ИНТЕРФАКС.

Данная норма содержится в законопроекте 1246345-7 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" , статья 10.

Одна из поправок распространяет норму о возможности списания в ряде случаев неустоек по госконтрактам, неисполненным в 2015, 2016 и 2020 годах, на госконтракты, которые неисполнены или ненадлежаще исполнены в 2021 году.

Согласно решению правительства РФ, такие списания неустоек возможны в случае изменения (по соглашению сторон) в названные годы сроков исполнения контракта, его цены, количества поставляемого товаров, объема работ, услуг, неисполнения обязательств по контрактам в связи с распространением новой коронавирусной инфекции и т.п.

Другая поправка позволяет в определенных (правительством РФ - ИФ) случаях в 2021 и 2022 годах изменять по соглашению сторон существенные условия строительных госконтрактов, которые заключены на срок менее одного года. К таким случаям, согласно положения 44-ФЗ, отнесены возникновение независящие от сторон контракта обстоятельств, влекущие невозможность его исполнения. При этом соответствующее изменение существенных условий контракта возможно только при наличии обоснования необходимости такого изменения и соответствующего решения правительства РФ, региональных или местных органов власти. Кроме того, такие изменения не должны вести к увеличению срока исполнения контракта и его цены (более чем на 30%).

# 22.12.2021 АНСБ. НОСТРОЙ разместил для обсуждения первые редакции проектов ГОСТ Р системы ЕСИМ

Национальное объединение строителей разместило в открытом доступе первые редакции проектов стандартов Единой системы информационного моделирования.

Технический комитет по стандартизации ТК 465 «Строительство» и Национальное объединение строителей информируют о начале сбора замечаний и предложений к [первым редакциям проектов стандартов](https://cloud.mail.ru/public/aeBj/KoWAqN6R7/), разработанных в соответствии с Программой национальной стандартизации Российской Федерации на 2021 год.

Основной блок проектов стандартов, вынесенных на публичное обсуждение, относится к Единой системе информационного моделирования (ЕСИМ).

Сбор замечаний и предложений осуществляется [непосредственными разработчиками стандартов](https://www.nostroy.ru/news_files/2021/12/23/Table_razrabot.pdf).

НОСТРОЙ приглашает всех заинтересованных лиц принять участие в процедуре публичного обсуждения.

Обращаем внимание, что замечания и предложения к проектам стандартов следует приводить конкретно и обоснованно, при этом рекомендуется приводить предлагаемые редакции отдельных пунктов, подпунктов, абзацев, таблиц, приложений и изображений графического материала.

Для осуществления контроля за выполнением процедуры публичного обсуждения разработчиками стандартов НОСТРОЙ просит  дублировать подготовленные отзывы на официальную почту ТК 465 «Строительство» [tk465@mail.ru](mailto:tk465@mail.ru) и в НОСТРОЙ на электронный адрес [info@nostroy.ru](mailto:info@nostroy.ru).

# 22.12.2021 АНСБ. Минстрой России утвердил план разработки и актуализации сметных нормативов

На сайте Минстроя России размещен приказ от 15.12.2021 «Об утверждении плана утверждения (актуализации) сметных нормативов».

Утвержденный приказом [**№943/пр**](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/136944/) план на 2022 год предусматривает:

* + до IV квартала 2023 года разработать и актуализировать 763 технологии, включающие 3133 сметных норм;
  + до 2023 года разработать 16 новых методик определения нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации;
  + актуализировать 7 действующих методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, разработки и применения сметных норм. Срок актуализации — 2022 год.

Большинство нормативов разрабатывается и актуализируется за счет собственных средств инициаторов разработки (актуализации) сметных нормативов. В числе инициаторов – АК «АЛРОСА», АО «РЖД», АО «Спецмашмонтаж», АО «ЦНС», госкорпорация «Росатом», Минтранс России. Инициатором разработки ряда сметных норм является НОСТРОЙ, однако разработка будет вестись на средства Главгосэкспертизы России как организации, ответственной за разработку документов. Кроме того, и сама Главгосэкспертиза России выступает инициатором разработки (актуализации) более 350 сметных нормативов.

# 23.12.2021 АНСБ. Минстрой ответил НАИКу на их предупреждение о рисках в дорожно-строительной отрасли

Постановление правительства России, устанавливающее расширенное казначейское сопровождение по госконтрактам со стоимостью выше 1 миллиарда рублей в первую очередь направлено на обеление строительной отрасли, оно не будет распространяться на уже действующие договоры, заявили РИА Недвижимость в Минстрое.

Ранее Национальная ассоциация инфраструктурных компаний (НАИК) обратилась в правительство России с предупреждением о возникновении рисков в дорожно-строительной отрасли "вплоть до полной остановки работ" в связи с новыми правилами казначейского сопровождения средств по госконтрактам. С 1 января 2022 года расширенное казначейское сопровождение будет применяться к госконтрактам на сумму от 1 миллиарда рублей, что, по оценке НАИК, приведет к значительным проблемам в деятельности подрядчиков. В ассоциации считают, что отрасль не готова к работе по новым правилам, и предлагают отложить вступление в силу новых норм.

"Постановление не будет распространяться на уже заключенные контракты, новая процедура распространяется только на контракты стоимостью свыше 1 миллиарда рублей и с единым поставщиком, извещение о заключение которых поступит после 1 января 2022 года", – сообщила пресс-служба Минстроя.

В министерстве напомнили, что практика полного казначейского сопровождения существует и в настоящее время по отдельным контрактам и по контрактам, заключенным с единым поставщиком.

"Вместе с тем реализация данных требований должна быть внедрена таким образом, чтобы это не повлияло на скорость и качество строительства объектов и не приводило к дополнительным издержкам строительных организаций. По возникающим у профессионального сообщества вопросам вместе с Минфином России и Казначейством России будут проведены разъясняющие совещания", – уточнили в Минстрое.

# 23.12.2021 АНСБ. Закон о защите прав обманутых дольщиков поддержали в Совфеде

На заседании комитета по экономической политике в четверг Совфед поддержал внесение изменений в федеральный закон об участниках долевого строительства.

"Федеральным законом предусматривается продление с 1 января 2022 года по 1 января 2024 года механизма предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов юридическим лицам, принявшим на себя обязательства по завершению строительства объектов дольщиков, права которых нарушены", — сказал на заседании член Комитета Совета Федерации по экономической политике Эдуард Исаков.

Он уточнил, что федеральный закон будет способствовать решению проблем обманутых участников долевого строительства, и предложил одобрить изменения.

# 23.12.2021 АНСБ. Совет Федерации поддержал пакет законов о «Роскадастре»

Совет Федерации на заседании комитета по экономической политике в четверг поддержал принятый Госдумой РФ пакет законов о создании ППК "Роскадастр".

"Федеральным законом определяется… создание ППК "Роскадастр". Компания создается для предоставления услуг в сферах геодезии, картографии, развития инфраструктуры, развития пространственных данных, земельных отношений, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, создание и развитие информационных систем и электронных сервисов, необходимых для создания этих услуг", — пояснил замглавы Росреестра Алексей Бутовецкий.

Ранее Госдума приняла в третьем, окончательном чтении пакет законопроектов по созданию в России публично-правовой компании (ППК) "Роскадастр", которая объединит функции ряда федеральных государственных бюджетных учреждений и будет предприятием полного цикла по выполнению для государства комплекса геодезических и картографических работ.

Законопроекты были внесены в парламент правительством в конце ноября.

Согласно принятому закону, компания создается на базе реорганизации одного или нескольких федеральных государственных учреждений или акционерных обществ, единственным участником которых является РФ. Перечень реорганизуемых юридических лиц будет определен правительством. При этом, согласно пояснительным материалам, компанию планируется создать на базе ФГБУ "ФКП Росреестра", ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД", АО "Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ", АО "Роскартография".

Закон вступит в силу со дня его официального опубликования, в нем есть переходные положения.

Кроме того, Совфед также поддержал изменения в Земельном кодексе РФ относительно обязанности лица, использующего земельный участок не только в соответствии с основным видом его разрешенного использования, указанного в реестре недвижимости, но и со вспомогательным ВРИ, уведомлять об этом соответствующие органы.

"Любой из видов ВРИ выбирается правообладателем земельного участка. Основной или разрешенный ВРИ участка считается выбранным со дня внесения сведений о соответствующем ВРИ в ЕГРН", — пояснил Бутовецкий.

# 23.12.2021 Техэксперт. Гражданский кодекс РФ дополнен главами, уточняющими правовой режим земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и машино-мест

[Федеральным законом от 21.12.2021 N 430-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/727631940) внесены изменения в [часть первую Гражданского кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/9027690), которая дополнена:

1) главой 6\_1:

* уточняющей правовой режим таких недвижимых вещей, как земельный участок, здания, сооружения и помещения;
* закрепляющей общие правила образования недвижимых вещей;

2) главой 17\_1, определяющей:

* порядок и особенности возникновения и прекращения прав на отдельные категории недвижимых вещей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения и машино-места;
* правила пользования собственником здания или сооружения чужим земельным участком.

Кроме того, [Законом N 430-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/727631940):

* предусмотрено сокращение срока принятия на учет бесхозяйных линейных объектов до 3 месяцев и предоставление лицу, обязанному осуществлять эксплуатацию таких объектов, права обратиться с заявлением о принятии их на учет;
* уточнены нормы, касающиеся общего имущества в многоквартирном доме.

# 23.12.2021 ЕРЗ. Минстрой скорректировал индексы сметной стоимости строительства в IV квартале

Опубликовано письмо Минстроя России [№56566-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/ccb/22.12.2021_56566_IF_09.pdf) от 22.12.2021 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

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

Письмо [№56566-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/ccb/22.12.2021_56566_IF_09.pdf) от 22.12.2021 подготовлено в дополнение к письмам Минстроя России [№46012-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/455/25.10.2021_46012_IF_09.pdf) от 25.10.2021, [№47672-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/926/01.11.2021_47672_IF_09.pdf) от 01.11.2021, [№48346-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/1ac/3-06.11.2021_48346_IF_09.pdf) от 06.11.2021, [№48642-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/c49/09.11.2021_48642_IF_09.pdf) от 09.11.2021, [№49637-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9b3/15.11.2021_49637_IF_09.pdf) от 15.11.2021, [№50934-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/331/22.11.2021_50934_IF_09.pdf) от 22.11.2021, [№50719-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/9fc/22.11.2021_50719_IF_09.pdf) от 22.11.2021, [№52935-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/135938/) от 02.12.2021, [№53335-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/136106/) от 06.12.2021, [№55265-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/3d6/15.12.2021_55265_IF_09.pdf) от 15.12.2021, [№55924-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/4ed/18.12.2021_55924_IF_09.pdf) от 18.12.2021.

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

В качестве приложения к данному письму включены:

* + ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Сибирского федерального округа (СФО).
  + ИИСС СМР по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для Южного федерального округа (ЮФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).
  + ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги», на IV квартал 2021 года для ЦФО, ЮФО, Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Уральского федерального округа (УФО), СФО.
  + ИИСС СМР, определяемые с применением отраслевой сметно-нормативной базы на IV квартал 2021 года для ЦФО, Северо-Западного федерального округа (СЗФО), ЮФО, СКФО, Приволжского федерального округа (ПФО), УФО, СФО, ДФО.
  + ИИСС СМР на объектах магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки) и сооружений, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов (площадочные объекты), на IV квартал 2021 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.
  + ИИСС СМР и ПНР по объектам использования атомной энергии, определяемые с применением федеральных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для ЦФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.
  + ИИСС по элементам прямых затрат по объектам использования атомной энергии, определяемые с применением федеральных единичных расценок, на IV квартал 2021 года для УФО.

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

# 23.12.2021 ЕРЗ. Утверждены требования к комплексным схемам инженерного обеспечения

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№2303](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112170027) от 15.12.2021 «Об утверждении содержания комплексной схемы инженерного обеспечения территории и Правил разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории».

Согласно Постановлению, комплексная схема инженерного обеспечения территории (КС) представляет собой документ, содержащий описание существующего и планируемого размещения сетей электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, сетей связи (сети инженерно-технического обеспечения) и иных технологически связанных с ними объектов капитального строительства (ОКС) и некапитальных сооружений на территории, на которой планируется осуществлять строительство (ОКС).

КС состоит из паспорта КС, графических материалов и пояснительной записки. Утвержденные Постановлением правила, о подготовке которых ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/minstroy-razrabotal-trebovaniya-k-kompleksnym-skhemam-inzhenernogo-obespecheniya?search=%D1%81%D0%B5%D1%82%D0%B8&tag=%D0%9A%D0%A0%D0%A2) портал ЕРЗ.РФ, закрепляют порядок:

* + разработки КС;
  + согласования КС;
  + урегулирования разногласий между инициатором и правообладателем сетей инженерно-технического обеспечения;
  + утверждения КС и внесения в нее изменений.

Решение о разработке КС принимается по инициативе застройщика, лица, заключившего договор о комплексном развитии территории (КРТ), либо уполномоченного органа.

КС, разработанная в соответствии с Правилами, утверждается правовым актом уполномоченного органа, подлежащим размещению на официальном сайте уполномоченного органа в сети «Интернет».

КС подлежит изменению в случае, если содержащаяся в ней информация не соответствует:

* + изменившимся после ее утверждения схемам и программам перспективного развития электроэнергетики, схемам теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и размещения сетей связи, инвестиционным программам правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения;
  + условиям, заключенным после утверждения договоров о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения ОКС, расположенных на территории, в отношении которой разработана КС.

КС также может быть изменена в том случае, если необходимость ее изменения возникла при строительстве ОКС на территории, применительно к которой разработана КС.

Внесение изменений в КС осуществляется в порядке, установленном для ее разработки и утверждения.

Действие указанных правил не распространяется на случаи разработки КС в целях реализации принятых на основании утвержденной программы реновации жилищного фонда в г. Москве.

Постановление вступает в силу с 1 сентября 2022 года и действует до 1 сентября 2028 года.

# 24.12.2021 РИА Новости. СФ одобрил создание единого реестра строительных СРО

СФ одобрил создание единого реестра саморегулируемых организаций в области строительства.

[Совет Федерации](http://ria.ru/organization_Sovet_Federacii_RF/) на заседании в пятницу одобрил закон, предусматривающий создание единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства.

Соответствующие изменения вносятся в Градостроительный кодекс [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/).

Полномочия по формированию и ведению единого реестра возлагаются на соответствующие национальные объединения. При этом содержащийся в едином реестре состав сведений, а также порядок его формирования и ведения, порядок включения сведений в единый реестр устанавливаются правительством РФ.

Обязательным требованием является положение о включении в единый реестр информации о членах саморегулируемой организации, лицах, прекративших членство в ней, а также сведений об их обязательствах по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам подряда на осуществление сноса.

Специалисты, входящие в единый реестр, должны будут проходить один раз в пять лет независимую оценку квалификации физического лица на соответствие положениям профессионального стандарта.

Как отметила я профильном комитете, реализация закона призвана снизить регуляторное воздействие на деятельность саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

# 24.12.2021 РИА Новости. СФ продлил передачу земли без торгов для достройки домов дольщиков

СФ одобрил продление передачи земли без торгов для достройки домов обманутых дольщиков

[Совет Федерации](http://ria.ru/organization_Sovet_Federacii_RF/) одобрил в пятницу закон о продлении на два года, до 1 января 2024 год, возможности передачи земли без торгов юрлицам для достройки домов для обманутых дольщиков.

Возможности бюджетов всех уровней по софинансированию программ помощи обманутым дольщикам ограничены, поэтому необходимо продлить возможность передачи земли без торгов ответственным застройщикам для достройки проблемных домов, отмечали ранее в [Госдуме](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/).

В едином реестре проблемных объектов в настоящее время числятся 2,6 тысячи домов, из них 2 тысячи строилось девелоперами, которые уже находятся в стадии банкротства.

Действующее законодательство допускает до 2022 года предоставление в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов юрлицам, которые приняли на себя обязательство завершить строительство проблемного дома и исполнить обязательства застройщика перед гражданами, деньги которых привлечены для строительства.

Предлагая ранее такой инструмент регионам в качестве стимулирующего механизма для достройки проблемных объектов, законодатель ограничил срок его действия 1 января 2022 года, полагая к этому времени окончательно завершить решение вопроса с обманутыми дольщиками.

Однако в стране еще насчитывается около 80-100 тысяч таких граждан, в связи с чем правительство [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) совместно с регионами приняло обязательство решить проблему обманутых дольщиков к концу 2023 года, отмечают авторы закона.

# 24.12.2021 РИА Новости. Сенаторы одобрили закон о правовом статусе таунхаусов

Сенаторы одобрили закон о правовом статусе таунхаусов и других блокированных домов

[Совет Федерации](http://ria.ru/organization_Sovet_Federacii_RF/) одобрил в пятницу на заседании закон о правовом статусе домов так называемой блокированной застройки.

В число таких строений входят таунхаусы и частные дома, они имеют отдельные выходы, придомовую территорию и гаражи.

Определение понятия "дом блокированной застройки" необходимо для более точного и полного правового регулирования жилищных и градостроительных правоотношений и возникающих спорных вопросов.

Как поясняли ранее в [Госдуме](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/), в настоящее время законодательство предусматривает только три вида объектов: жилой дом, квартира и комната. Однако в последние годы в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) появились и набирают популярность новые категории жилья - таунхаусы, лейнхаусы, дуплексы и другие объекты блокированной застройки. Они относятся к категории жилого дома, но имеют ряд особенностей, согласно которым такой дом не является ни частным, ни многоквартирным.

Зачастую владельцам такой недвижимости, требуется обращение в суд для присвоения категории здания, однако закон устраняет эту проблему. В частности, это позволит снять вопрос о включении таких домов в региональную программу по проведению капитального ремонта.

# 24.12.2021 СГ. Депутаты допустили возможность придания апартаментам статуса арендного жилья

Законопроект о придании статуса апартаментам является одним из приоритетных для нового созыва Госдумы РФ, и в следующем году решение будет принято. Об этом сообщил Сергей Пахомов, председатель комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ на пресс-конференции МИЦ «Известия».

По его словам, вопрос о статусе апартаментов непростой, и принять здесь линейного решения невозможно. «Мы не хотим в этом вопросе поспешных решений, хотим выдать качественный продукт. Проблема в том, что человек покупая апартаменты, считает, что сможет перевести их в жилье, но власть никогда не транслировала такую возможность. В апартаментах возможно временное проживание. И тут даже дело не в том, что такие комплексы не обеспечены школами или детсадами, такие здания в принципе не отвечают нормам и правилам, предъявляемым к жилью», - сказал Сергей Пахомов.

Председатель комитета подчеркнул, что законопроект о статусе апартаментов направлен на создание новых стандартов функциональных зданий, в которых могут быть размещены помещения для жилья. По его словам, проблема требует поэтапного решения: сначала надо разобраться со статусом уже построенных зданий, а затем депутаты будут принимать решение о новом строительстве.

Сергей Пахомов также отметил, что сейчас острее стоит вопрос о строительстве жилья, в том числе ИЖС, на не предназначенных для этого территориях. «Если люди хотят покупать жилье в таких локациях, мы должны дать им эту возможность, и дать возможность застройщикам возводить там проекты. Закон об апартаментах должен давать максимально понятный механизм строительства. Почему бы не рассмотреть возможность придания апартаментам статуса арендного жилья», - считает глава комитета.

[Ранее](https://stroygaz.ru/news/regulation/deputaty-novogo-sozyva-ne-namereny-priravnivat-apartamenty-k-kvartiram/) Сергей Пахомов говорил о том, что законопроект о статусе апартаментов должен не остановить строительство этого вида недвижимости, а наоборот, стимулировать его рост, но для тех покупателей, кто отдает себе отчет, что приобретает не квартиры.

# 24.12.2021 ЕРЗ. Утверждены девятые изменения в ФНСБ-2020

Минстрой России приказами от 20.12.2021 [№961/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/137298/) и [№962/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/137299/) утвердил девятые изменения и дополнения в федеральную сметную нормативную базу 2020 ([ФНСБ-2020](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn)).

Принятые девятые изменения и дополнения, вступающие в действие с 1 февраля 2022 года, предусматривают утверждение 170 новых и актуализированных сметных норм, из них 145 недавно разработанных, и 146 сметных цен строительных ресурсов.

Таким образом, с учетом этих дополнений в федеральную сметно-нормативную базу (ФСНБ-2020) включено более 5 900 новых и актуализированных сметных норм и расценок (из них более 3 600 недавно разработанных), а также свыше 2 800 сметных цен строительных ресурсов.

Напомним, что [п.2.4](https://legalacts.ru/doc/plan-meroprijatii-po-sovershenstvovaniiu-tsenoobrazovanija-v-stroitelnoi-otrasli-rossiiskoi/) «Плана мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли РФ» от 10.12.2020 [№11789п-П16](https://legalacts.ru/doc/plan-meroprijatii-po-sovershenstvovaniiu-tsenoobrazovanija-v-stroitelnoi-otrasli-rossiiskoi/), утвержденного Заместителем Председателя Правительства РФ **Маратом Хуснуллиным**, устанавливается, что Минстрой России совместно с ФАУ [«Главгосэкспертизой России»](https://gge.ru/) должны в IV квартале 2021 утвердить федеральную сметно-нормативную базу в уровне цен 2021 года.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/utverzhden-plan-razrabotki-i-aktualizatsii-smetnykh-normativov) портал ЕРЗ.РФ, План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2022 год утвержден приказом Минстроя России [№943/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/136944/) от 15.12.2021.

# 24.12.2021 ЕРЗ. Срок разрешений на строительство продлили на один год

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№2284](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112210039) от 14.12.2021 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам продления действия разрешений и иных особенностей в отношении разрешительной деятельности в 2022 году».

Напомним, что Постановлением Правительства РФ [№440](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_349481/) от 03.04.2020 были продлены сроки действия разрешений и установлены иные особенности в отношении разрешительной деятельности в 2020 и 2021 годах. В том числе увеличивался срок действия разрешения на строительство (РС).

Принятое Постановление [№2284](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112210039) еще раз увеличивает срок действия РС.  В частности, на один год, до 1 января 2022 года, продлевается действие разрешений на строительство, срок действия которых истекает после дня вступления в силу Постановления №440.

Кроме того, прием документов для оказания государственной услуги по аттестации, переаттестации физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, до 01.01.2023 будет осуществляться исключительно в электронном виде с использованием в единого портала государственных и муниципальных услуг.  
Выдача квалификационных аттестатов, подтверждающих право на осуществление профессиональной деятельности по проведению экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, на бумажном носителе до 01.01.2023 осуществляться не будет.

Сведения о лицах, имеющих право на осуществление профессиональной деятельности по проведению экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий включаются в реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, будут размещаться на официальном [сайте](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/1366/) Минстроя России в сети «Интернет».

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 22.12.2021 АНСБ. Срок экспертизы проектной документации можно будет продлить

Правительство РФ установило возможность дополнительного продления экспертизы не более чем на 30 рабочих дней по решению экспертной организации, сообщила заместитель руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы Надежда Караванова.

«Ранее законодательством было предусмотрено продление экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на срок до 20 рабочих дней. Однако нередки случаи, когда и продленного срока недостаточно для устранения всех полученных замечаний заявителем», – пояснила Надежда Караванова.

По ее словам, для решения этой проблемы 30 ноября 2021 года было принято постановление правительства РФ № 2110. Оно устанавливает возможность дополнительного продления экспертизы не более чем на 30 рабочих дней по решению экспертной организации – при наличии одобрения в зависимости от подведомственности экспертной организации президиумом правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации или высшим должностным лицом субъекта РФ (создаваемым им межведомственным коллегиальным органом).

«Эти изменения будут применяться с 1 марта 2022 года в отношении объектов федерального, регионального и муниципального значения, а также объектов, строящихся в рамках национальных и иных федеральных проектов, госпрограмм», – сказала Караванова.

Она отметила, что заявление, содержащее обоснование необходимости продления срока проведения государственной экспертизы, должно быть направлено застройщиком или техническим заказчиком в экспертную организацию не позднее, чем за 10 рабочих дней до дня окончания такого срока.

# 22.12.2021 Техэксперт. Правительство расширило возможности для участия в конкурсе проектов по созданию комфортной городской среды

Ещё больше инициатив смогут принять участие во Всероссийском конкурсе лучших проектов по созданию комфортной городской среды. Постановление об этом утвердил Председатель Правительства Михаил Мишустин.

По новым правилам в конкурсном отборе могут участвовать проекты, запланированные в нескольких населённых пунктах, входящих в одно муниципальное образование. Главное, чтобы такие населённые пункты соответствовали ключевым условиям конкурса - численность населения не должна превышать 100 тысяч человек.

Раньше несколько населённых пунктов из одного муниципального образования участвовать в конкурсе не могли. Эта возможность позволит увеличить общее количество участников конкурса и повысить конкуренцию между ними.

Ещё одно изменение поможет привлечь больше жителей к выбору общественной территории для реализации проекта. Теперь свои предложения граждане смогут направлять в орган местного самоуправления в электронной форме. Такая опция стала доступна за счёт внедрения в России единой цифровой платформы для голосования жителей по вопросам благоустройства. Раньше органы местного самоуправления сами определяли пункты сбора предложений, что не всегда было удобно для граждан.

Ряд изменений позволит исключить ситуации, когда в ходе благоустройства концепция проекта меняется, и в результате жители видят совсем не ту инициативу, которую они поддержали и которая затем победила в конкурсе. Теперь в заявке на участие в конкурсе претенденты будут указывать более подробную информацию о проекте, в том числе площадь благоустройства и перечень функциональных зон с их описанием. Эти сведения также будут зафиксированы в соглашении о предоставлении гранта на реализацию проекта.

Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды проводится по инициативе Президента с 2018 года. В нём могут принять участие проекты благоустройства, разработанные для городов с численностью населения до 100 тысяч человек, а также для исторических поселений федерального и регионального значения. Участники представляют проекты, реализация которых не только помогает изменить состояние городских территорий, но и обеспечивает появление новых рабочих мест, в том числе в малом бизнесе. В процессе отбора оценивается качество архитектурных решений, прогнозируемые социальные и экономические эффекты, соответствие проекта исторической и природной среде.

На реализацию проектов победители получают гранты из федерального бюджета - от 35 млн до 100 млн рублей. Мероприятие проводится в рамках нацпроекта "Жильё и городская среда".

# 22.12.2021 Известия. Кадровый запрос: власти не поддержали отказ от мигрантов на стройке

Почему переход на российскую рабочую силу может привести к росту стоимости жилья до 40%

Федеральные власти не поддержали полный отказ от мигрантов на стройке. В аппарате вице-премьера Марата Хуснуллина сказали «Известиям», что дефицит рабочей силы существенно сказывается на стоимости строительства. Отказ от мигрантов может увеличить себестоимость жилья на 10–40%, следует из опроса застройщиков по всей стране, проведенного ГД при участии бизнеса. Для решения проблемы необходимо запустить федеральную программу подготовки и повышения квалификации кадров, такую инициативу авторы исследования направят в Минстрой. Программы обучения сегодня готовятся в регионах страны, сказали в аппарате вице-премьера.

**Нет возможности**

Полный отказ от мигрантов на стройках, о возможности которого ранее заявляли столичные власти, может увеличить себестоимость жилья на 10–40%. Это следует из опроса застройщиков по всей стране, который провел первый зампредседателя комитета ГД по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев при поддержке «Деловой России» (есть у «Известий»). По мнению 24% респондентов, от иностранной рабочей силы отказаться будет невозможно никогда, 28% полагают, что это может произойти в течение 3–5 лет, 47% — не ранее чем через 1–2 года и 1% — через 5–10 лет. По словам Владимира Кошелева, сегодня Россия не готова к резкому изменению кадрового состава на стройках.

— В острые фазы пандемии, при полностью закрытых границах, стройки фактически останавливались. Проблема наблюдалась в Москве и Санкт-Петербурге, а также областных центрах. В нынешней ситуации полный запрет мигрантов, по сути, приведет к приостановке строительства, невыполнению обязательств застройщиками перед гражданами в установленные сроки, — сказал член комитета ГД по строительству и ЖКХ Александр Якубовский.

Сегодня сложно говорить о возможности полного отказа от мигрантов, сказали «Известиям» в аппарате вице-премьера Марата Хуснуллина. Хотя сейчас ключевой фактор роста себестоимости жилья — это ценообразование в сфере стройматериалов, тем не менее дефицит рабочей силы также существенно сказывается на стоимости строительства, сказали в аппарате.

В Минстрое «Известиям» сообщили, что с учетом масштабных задач, стоящих перед стройотраслью, вопрос ввоза иностранной рабочей силы в Россию по-прежнему актуален.

В ноябре вице-мэр столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев сообщил, что власти Москвы готовят план полного отказа от мигрантов на стройках. Мэр столицы Сергей Собянин поручил уменьшить число иностранных работников на стройках программы реновации в городе. По словам градоначальника, необходимо активнее привлекать россиян из ближайших регионов, повышать заработную плату, а также создавать достойные условия труда.

«Известия» направили запрос в комплекс градостроительной политики и строительства столицы.

Сейчас невозможно обойтись без привлечения мигрантов, поскольку в стране не лучшая ситуация с демографией, рабочих рук не хватает во всех областях, подчеркнул генеральный директор девелоперской компании «Мармакс» Юрий Юров. Кроме того, россияне рассчитывают на зарплаты в среднем на 25–30% выше, чем мигранты, отметила генеральный директор VSN Realty Яна Глазунова. Без иностранных работников себестоимость строительства может вырасти в разы, подчеркнул Юрий Юров.

— Отказ от мигрантов в совокупности с иными факторами (повышение цен на строительные материалы, нарушение производственных и логистических цепочек во всем мире из-за ограничений, усиление инфляционных процессов) может повлечь за собой увеличение девелоперских издержек и, соответственно, ускорение роста цен, — подтвердил генеральный директор Optima Development Давид Худоян.

**Строительный рост**

Сейчас «кадровый голод» испытывают 30–50% застройщиков, сказал Владимир Кошелев.

— Решать вопрос отказа от иностранной рабочей силы нужно постепенно, а не одномоментно. Следует повышать квалификацию российских сотрудников, увеличивать популярность строительных профессий, — полагает депутат.

Для решения проблемы стоит запустить федеральную программу подготовки и повышения квалификации отечественных кадров по «запросу» от девелоперов. Такую инициативу парламентарий и «Деловая Россия» планируют направить в Минстрой.

«Известия» попросили прокомментировать идею представителей Минпросвещения.

Минстрой ведет работу, направленную на увеличение в сфере строительства доли отечественных специалистов. В частности, прорабатывается вопрос создания кадрового центра на базе одного из подведомственных учреждений министерства, который будет заниматься подбором специалистов для стройки, рассказали в ведомстве.

— Очевидно, что разноуровневые программы обучения, в том числе направленные на обеспечение цифровизации строительства, сегодня необходимы и готовятся к реализации в различных регионах страны, — сказали «Известиям» в аппарате Марата Хуснуллина.

Проблему низкой квалификации работников в регионах можно решить за счет создания на местах центров по кадровой подготовке и переподготовке, полагает председатель Ингушского регионального отделения «Деловой России» Юсуп Погоров. По мнению коммерческого директора, партнера Est-a-Tet Владимира Моребиса, вопрос замены кадров можно решить не ранее чем через четыре года.

Для отказа от мигрантов нужно развивать и технологии возведения домов, указал сопредседатель комитета «Деловой России» по строительству Михаил Викторов. В частности, речь идет о массовом внедрении модульного домостроения, цифрового моделирования (BIM), которые позволят сократить число рабочих более чем вдвое и повысить их зарплату, сказал он.

Например, модульные дома собираются, как конструктор, из заранее заготовленного набора элементов. Когда у строителей есть в распоряжении необходимые детали, их монтаж и демонтаж производится очень легко, рассказала глава архитектурного бюро MAD Architects Мария Николаева.

# 23.12.2021 Техэксперт. Правительство направит регионам 100 млрд рублей на строительство и ремонт дорог

В ближайшие два года регионы получат 100 млрд рублей на финансирование дорожной деятельности. Распоряжение от 17 декабря 2021 года N 3662-р о распределении этих средств подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Финансирование можно будет использовать на строительство и ремонт дорог регионального, межмуниципального и местного значения. Средства получат 84 субъекта.

"Будут приведены в нормативное состояние около 3 тыс. км автомобильных дорог, а также реализованы два десятка значимых для регионов проектов дорожной инфраструктуры, включая строительство и реконструкцию мостов и крупных транспортных развязок", - отметил Михаил Мишустин на совещании с вице-премьерами 20 декабря.

Так, например, в Адыгее федеральное финансирование будет использовано для строительства автомобильного обхода города Майкопа.

В Вологодской области предусмотрено возведение мостового перехода через реку Шексну и Малого транспортного полукольца.

В Калининградской области запланирована в том числе реконструкция разводного моста через реку Преголь на участке Калининград - Советск Калининградской железной дороги.

В Ленинградской области в числе проектов, на которые будут направлены федеральные средства, строительство мостового перехода через реку Волхов на подъезде к городу Кириши, реконструкция автомагистрали Санкт-Петербург - Колтуши на участке КАД - Колтуши (I и II этапы), строительство нового автодорожного выхода из Санкт-Петербурга от КАД в обход населённых пунктов Мурино и Новое Девяткино с выходом на существующую автомобильную дорогу Санкт-Петербург - Матокса.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 20.12.2021 ЕРЗ. Замминистра строительства и ЖКХ назначен Алексей Ересько

Распоряжение об этом №3556-р подписал 17 декабря глава Правительства Михаил Мишустин.

«Назначить Ересько Алексея Васильевича заместителем Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», — говорится в этом документе.

До назначения на эту должность **Алексей Ересько** [руководил](https://mintrans.gov.ru/ministry/structure/departments/departament-stroitelstva) Департаментом развития инфраструктуры Министерства транспорта РФ.

А ранее он в течение трех лет, с 27 февраля 2018-го по 3 февраля 2021 года,[работал](https://www.mos.ru/authority/documents/doc/38304220/?utm_source=search&utm_term=serp) заместителем руководителя [Департамента](https://www.mos.ru/dkr/function/) капитального ремонта г. Москвы, где курировал вопросы формирования и проведения строительно-монтажных работ по обеспечению пешеходной доступности вновь вводимых станций общественного транспорта столицы.

# 21.12.2021 Техэксперт. Минстрой получил право на сопровождение разработки СП в сфере строительства

[Постановлением от 14 декабря 2021 года N 2290](http://docs.cntd.ru/document/727579605) Правительство РФ внесло изменения в [Правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил](http://docs.cntd.ru/document/420364602).

Постановлением установлено, что организационно-техническое обеспечение и методическое сопровождение работ по подготовке к утверждению проектов сводов правил (СП) в сфере строительства, а также выработку предложений для включения в проекты СП может осуществлять подведомственное Минстрою России учреждение.

Документ официально опубликован 16 декабря 2021 года.

# 21.12.2021 RT на русском. Минстрой отказался от идеи возведения полигонов промышленных отходов на болотистых территориях

Из новой версии проекта правил проектирования полигонов для промышленных отходов удалена норма, к которой возникли претензии экспертов Института водных проблем РАН.

Об этом сообщили [«Парламентской газете»](https://www.pnp.ru/economics/minstroy-otkazalsya-ot-idei-razreshit-svalki-na-bolotakh.html) в пресс-службе Минстроя. Изначально проект разрешал строить свалки на заболоченных территориях, что могло не лучшим образом сказаться на местном микроклимате.

В Институте водных проблем РАН выступили против этого. Учёные обратились в Минстрой с просьбой отказаться от нормы, допускающей строительство полигонов на заболоченных территориях. В Госдуме призвали прислушаться к мнению учёных.

«Любое строительство возможно, если оно не несёт угроз целостности экосистемы. А нарушение естественного природного баланса в болотистых районах чревато непоправимыми последствиями, они десятилетиями будут восстанавливаться», — прокомментировал первый зампредседателя комитета Госдумы по экологии, природным ресурсам и охране окружающей среды Владимир Бурматов.

В пресс-службе Минстроя пояснили, что замечания Института водных проблем РАН рассмотрели в Центральном научно-исследовательском и проектно-экспериментальном институте промышленных зданий и сооружений.

«Итоговая редакция СП 127 «СНиП 2.01.28-85 Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения проектирования» не содержит обозначенных в письме учёных формулировок», — говорится в ответе пресс-службы.

Ранее генеральный директор ППК РЭО Денис Буцаев в беседе с телеканалом [«360»](https://360tv.ru/news/ekologiya/krupnejshij-zavod-po-pererabotke-plastika-poluchit-2-mlrd-rublej-ot-reo/) рассказал, что российский экологический оператор инвестирует 2 млрд рублей в крупнейший в стране завод по переработке пластика, который построят в Московской области.

# 22.12.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ состоялось заседание Российского Союза строителей

Под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина состоялось заседание Российского Союза строителей. В рамках которого подвели промежуточные итоги работы за год, обсудили совместную работу по доработке проекта Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года и подписали Дополнительное соглашение к отраслевому соглашению по строительству и промышленности строительных материалов.

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 этом году активно ведется работа по разработке Проекта Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ. При разработке документов стратегического планирования необходим комплексный подход. Добиться которого позволяет активное участие общественных организаций и объединений. Ваши инициативы и предложения находят отражение в деятельности федеральных органов власти, и в решениях руководства страны. Необходимо продолжать работу в этом направлении», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ.

В ходе заседания было подписано Дополнительное соглашение к отраслевому соглашению по строительству и промышленности строительных материалов между Минстроем России и РСС. Соглашение направлено на обеспечение баланса интересов работников и работодателей в целях стабильной и эффективной деятельности строительных организаций, организаций промышленности строительных материалов.

# 23.12.2021 За-Строй. Отмечены заслуги сразу трёх президентов

Глава Минстроя на заседании в РСС вручал почётные знаки за заслуги в важнейшей отрасли России

В минувший вторник в Российском союзе строителей прошло заседание, на котором председательствовал не абы кто, а сам министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин.

А заглянул на огонёк в РСС господин Файзуллин не только для того, чтобы с представителями профессионального сообщества подвести итоги уходящего года, обсудить планы на будущее да подписать допсоглашение к существующему отраслевому. Ещё Ирек Энварович, словно дедушка Мороз, принёс с собой кучу наград, которые в торжественной обстановке получили известные в сообществе люди.

Среди награждённых – президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин, которому министр вручил почётный знак Минстроя России за выдающиеся заслуги в развитии архитектуры и градостроительства, высокие достижения в сфере деятельности органов архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Такие же почётные знаки за заслуги в области строительства получили из рук Ирека Файзуллина президент Национального объединения строителей Антон Глушков и первый, ныне Почётный президент НОСТРОЙ, глава СРО «Межрегиональное объединение строителей» Ефим Басин.

Также двое представителей сообщества удостоились Знака «Почётный строитель Российской Федерации». Это – первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин и советник президента РСС, вице-президент СРО «Межрегиональное объединение таврических строителей» Александр Переверзев.

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

# 17.12.2021 РИА Новости. Эксперт: повышение ключевой ставки затормозит ряд девелоперских проектов

Повышение ключевой ставки Банком [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) до 8,5% затормозит ряд девелоперских проектов и приведет к росту стоимости ипотечных кредитов, заявил РИА Недвижимость президент саморегулируемой организации "Региональная ассоциация оценщиков", соучредитель Центра независимой экспертизы собственности [Кирилл Кулаков](http://ria.ru/person_kirill-kulakov/).

[ЦБ](http://ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/) РФ в пятницу повысил ключевую ставку седьмой раз подряд, сразу на 1 процентный пункт - до 8,5% годовых.

Как отметил Кулаков, седьмое за год увеличение ключевой ставки направлено на обуздание инфляции и инфляционных ожиданий в экономике, и рост цен на рынке недвижимости рассматривается регулятором как один из триггеров инфляционного процесса.

Он напомнил, что темпы роста цен на жилье в стране в течение всего года опережали инфляцию. За 11 месяцев квадратный метр в Москве подорожал на 84%. Спрос на жилую недвижимость – сначала в новостройках, а следом и на вторичном рынке – подхлестнула программа льготной ипотеки. Строительный бум и конъюнктура на мировых рынках запустили удорожание строительных материалов, и это стало еще одним фактором роста цен на недвижимость. Именно поэтому правительство изменило условия кредитования, подняв процент и снизив общий размер кредита, указал Кулаков.

"Повышение ключевой ставки в такой ситуации, безусловно, затормозит ряд девелоперских проектов. Ввиду дорогого фондирования и отсутствия государственной поддержки покупателей инвесторы могут столкнуться с серьезным снижением спроса. Кроме того, решение регулятора неизбежно приведет к росту стоимости ипотечных кредитов. Крупнейшие финансовые игроки на этом рынке – госбанки – уже третий раз за год подняли ставки по ипотеке. Но, с другой стороны, это сбалансирует спрос и предложение на рынке недвижимости и повлияет на стабилизацию цен", - сказал он.

# 22.12.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: в уходящем году в России стартовало на 66% больше новых жилищных проектов, чем годом ранее

С января по ноябрь текущего года в России запущено в стройку 39 млн кв. жилья, сообщается в новом [«Обзоре](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/5e5/5e56478db71666d9202f4b804d140224.pdf) многоквартирного жилищного строительства», подготовленном Аналитическим центром ДОМ.РФ.

Согласно данным этого обзора:

* общий объем портфеля многоквартирного жилищного  
  строительства в РФ стабилизировался и по состоянию на 1 декабря составил 98,6 млн кв. м (+0,1% за год);
* c августа соотношение объема выхода новых  
  проектов и ввода в эксплуатацию (в рамках [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/)) сохраняется почти на одном уровне — 101%-102%;
* за 11 месяцев 2021 г. в стране запущено 39 млн кв. м жилья, что на 66% больше, чем за аналогичный период 2020 года;
* в ноябре началось строительство 3,5 млн кв. м жилой недвижимости (+55% к ноябрю 2020 года).

По оценке специалистов ДОМ.РФ, в декабре объем жилья в стадии строительства может сократиться из-за сезонного увеличения объема [ввода](https://erzrf.ru/news/maksimalnyye-obyemy-vvoda-mnogokvartirnykh-domov-zastroyshchikami-za-yanvar-noyabr-2021-goda-pokazali-moskva-moskovskaya-oblast-i-sankt-peterburg?regions=%D0%A0%D0%A4) в эксплуатацию. Для роста этого показателя необходимо дополнительное увеличение объема запусков новых проектов, предупреждают аналитики.

В обзоре также указано, что Московская область впервые за историю наблюдений с середины 2019 года обогнала Санкт-Петербург по [объему](https://erzrf.ru/news/maksimalnyye-obyemy-vvoda-zhilya-za-yanvar-noyabr-2021-goda-pokazali-moskovskaya-oblast-moskva-i-krasnodarskiy-kray?regions=%D0%A0%D0%A4) жилищного строительства,

Портфель строящейся жилой недвижимости в Подмосковье достиг к началу декабря почти 9,7 млн кв. м. Такая динамика позволила региону занять второе место после лидирующей Москвы (15,8 млн кв. м) по объему текущего жилищного строительства. На третьем месте Санкт-Петербург с 9,6 млн кв. м.

Кроме того, по данным информационной системы [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/), застройщики Московской области в ноябре запустили проекты многоквартирного строительства площадью 497 тыс. кв. м — больше, чем в других регионах за этот же период.

«Основные объемы жилищного строительства в Московской области приходится на города-спутники Москвы — Люберцы, Красногорск, Мытищи, Балашиха, Одинцово», — [отметил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-moskovskaya-oblast-vpervye-vyshla-na-vtoroe-mesto-po-obemu-stroyashchegosya-zhilya/) заместитель руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ **Юрий Ачкасов**.

Он также пояснил, что важная тенденция последних лет — повышение транспортной доступности, которое позволяет усилить агломерационные связи и создает дополнительный спрос на жилье в Подмосковье.

Аналитик подчеркнул, что высокий спрос на жилье в области сохраняется, даже несмотря на ужесточение с середины этого года условий [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/german-gref-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-stoit-prodlit-posle-1-iyulya-2022-goda-no-pridat-yey-adresnyy-kharakter?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) льготной ипотеки на новостройки, когда из-за [снижения](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%B8%D1%8E%D0%BB%D1%8F) кредитного лимита с 12 млн до 3 млн руб. Москва и Московская область оказались фактически отрезаны от этой госпрограммы из-за своих традиционно высоких относительно других регионов цен на жилье.

«Часть выпавшего спроса была компенсирована продажами по [«Семейной ипотеке»](https://erzrf.ru/news/eksperty-prodleniye-gosprogrammy-semeynaya-ipoteka--seryeznyy-stimul-dlya-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-demografii?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD), теперь доступной и семьям с первенцами. Еще часть заместилась спросом в рамках рыночных ипотечных программ и за счет собственных средств населения», — обозначил Ачкасов истоки тенденции.

Аналитик обратил внимание и на тот факт, что помимо Московской области в число регионов-лидеров по объему запусков новых проектов жилья в ноябре, согласно данным вышеуказанного аналитического обзора, вошел Приморский край, где началось строительство более 170 тыс. кв. м.

Портфель жилищного строительства в данном субъекте РФ увеличился за месяц на 11,5% — это максимальный прирост в относительном выражении среди крупнейших регионов России.

# 22.12.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ докапитализируют на 50 млрд руб.

Это необходимо для того, чтобы институт развития в жилищной сфере мог обеспечить рост темпов ввода жилья и переход на проектное финансирование рынка ИЖС, сообщил в [интервью](https://www.rbc.ru/finances/21/12/2021/61c08b759a794708e5c2aba8) РБК генеральный директор госкорпорации Виталий Мутко.

Сегодня по его словам, объем жилищного строительство в России составляет около 5 трлн руб. в год, что позволяет строить более 80 млн кв. м жилья в год.

«Нам нужно выйти на темпы совершенно другие, где-то в полтора раза больше, плюс надо перевести на схему проектного финансирования не только рынок многоквартирных домов, но и индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/individualnyye-zhilyye-doma-razreshili-stroit-po-ddu?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)). А это 50% объема жилья сегодня, или 10—12 трлн руб.», — напомнил **Виталий Мутко**.

В связи с этим в наступающем 2022 году планируется провести докапитализацию ДОМ.РФ на сумму до 50 млрд руб., Президент РФ эту идею уже поддержал, сейчас госкорпорация обсуждает ее с Правительством, проинформировал Мутко.

Он предположил, что докапитализация может пройти за счет средств Фонда национального благосостояния ([ФНБ](https://minfin.gov.ru/ru/perfomance/nationalwealthfund/)).

Глава госкорпорации напомнил, что АО «ДОМ.РФ» принадлежит Правительству и специализируется на поддержке ипотеки и строительства жилья, а также выступает оператором госпрограмм по льготному жилищному кредитованию ([льготная](https://erzrf.ru/news/german-gref-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-stoit-prodlit-posle-1-iyulya-2022-goda-no-pridat-yey-adresnyy-kharakter?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) ипотека на новостройки, [«Семейная ипотека»](https://erzrf.ru/news/eksperty-semeynaya-ipoteka--otlichnyy-sposob-reshit-zhilishchnyy-vopros-v-stolichnom-regione?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B0%D1%8F), [«Сельская ипотека»](https://erzrf.ru/news/selskaya-ipoteka-ot-01-kakiye-novostroyki-mozhno-kupit-po-takoy-stavke-?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F), [«Дальневосточная ипотека»](https://erzrf.ru/news/dalnevostochnaya-ipoteka-ot-banka-domrf-teper-po-stavke-ot-01?search=%D0%B4%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%87%D0%BD%D0%B0%D1%8F) и т.д.).

Объем бюджетного субсидирования этих программ по итогам 2021 года Минфин оценивает в 100 млрд руб., включая 36,9 млрд руб., предназначенных на выплату компенсаций банкам в рамках льготой ипотеки на новостройки и «Семейной ипотеки».

«При создании в компанию было вложено около 120 млрд руб., с 2015 года было несколько докапитализаций, в том числе через Фонд национального благосостояния (ФНБ). К настоящему моменту мы эти средства вернули через выплату дивидендов, а это 135 млрд руб.», — уточнил Мутко.

Он также сообщил о том, что по поручению Правительства ДОМ.РФ направил свыше 50 млрд руб. «на различные вещи, связанные с развитием Дальнего Востока.

«Построили дом для Правительства — IQ Квартал, передали трем министерствам эту башню в Сити. Она обошлась нам в 40 млрд руб.», — подсчитал Мутко расходы подведомственной ему госкорпорации.

Напомним, что по итогам 9 месяцев этого года чистая прибыль ДОМ.РФ составила 27,4 млрд руб. (+39,8% относительно 9 месяцев 2020 года), а чистые процентные доходы достигли 25,42 млрд руб. (+56,1%).

При этом портфель проектного финансирования жилищного строительства вырос за год более чем на 70% — до 1,8 трлн руб., а портфель ипотечных активов сократился на 14% — до 782 млрд руб.

Сегодня активы ДОМ.РФ, по словам Мутко, составляют 1,5 трлн руб., а к 2030 году ее стратегия предполагает рост до 11 трлн руб. «Мы растем даже выше рынка. И для этого, конечно, нам потребуется капитал», — подчеркнул он.

При этом руководитель госкорпорации заметил, что способ ее докапитализации может быть не только бюджетным. «Мы не исключаем и такой источник докапитализации, как IPO, однако, учитывая особый статус ДОМ.РФ, мы должны очень внимательно все взвесить», — заключил Виталий Мутко.

# 22.12.2021 ЕРЗ. СберСделки — новый сервис в мобильном приложении СберБанк Онлайн

Нововведение предназначено для заключения электронных юридически значимых договоров между клиентами крупнейшего банка страны с госучастием, [сообщили](https://www.sberbank.ru/ru/press_center/all/article?newsID=6b0b2c3c-21b7-43d1-84da-05e8078e7992&blockID=1303&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) в пресс-центре кредитной организации.

В сообщении уточняется, что теперь для заключения договора (о задатке, найма жилого помещения и других) достаточно:

* + зайти в раздел [СберСделки](https://www.sberbank.ru/ru/person/dist_services/sbersdelki) в мобильном приложении [СберБанк Онлайн](https://www.sberbank.ru/ru/person/dist_services/inner_apps) и выбрать подходящую типовую форму договора;
  + заполнить все договора поля;
  + отправить его второму участнику;
  + подписать документ электронной подписью;
  + получить или перевести деньги в соответствии с условиями договора.

Сервис легко найти, набрав его название в поисковой строке приложения СберБанк Онлайн.

Стоимость услуги составляет 1% от суммы сделки (минимум 100 руб., максимум — 2 000 руб., комиссия взимается в момент перевода средств через сервис).

Сервис избавляет клиентов Сбербанка от необходимости искать формы договоров в интернете, встречаться для их подписания, а затем хранить бумажные документы, пояснила вице-президент Сбербанка, директор дивизиона «Забота о клиентах» Елена Левина.

«При этом заключённый в режиме онлайн договор, подписанный электронной подписью, имеет полную юридическую силу (согласно [63-ФЗ](https://base.garant.ru/12184522/) «Об электронной подписи»), а участники сделки проверяются банком на соответствие условиям сервиса», — [подчеркнула](https://www.sberbank.ru/ru/press_center/all/article?newsID=6b0b2c3c-21b7-43d1-84da-05e8078e7992&blockID=1303&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) Левина.

# 24.12.2021 АНСБ. На эскроу-счетах Сбера находится более 1,5 трлн рублей

"Остаток на счетах эскроу превышает 1,5 трлн руб. С начала 2021 года более 300 тыс. клиентов купили квартиры с использованием этого механизма в Сбербанке, обезопасив сделку", — рассказали в банке.

Там уточнили, что эксроу также открыты в рамках индивидуального жилищного строительства, а также расширен функционал для застройщиков, работающих в СберБизнес.

Ранее сообщалось, что доля возводимых на условиях проектного финансирования с эксроу-счетами многоквартирных домов в России достигла 75%.

"Доля жилых проектов с эскроу-счетами на начало декабря превысила 75% от общего объема многоквартирного строительства в стране", — говорил в середине декабря председатель правления Банка ДОМ.РФ Артем Федорко.

В семи регионах, где идет активное строительство (более 1 млн кв.м), уже преодолели отметку в 90% по этому показателю.

С 1 июля 2019 года застройщики жилья в РФ обязаны работать по эскроу-счетам, на которых аккумулируются средства граждан. Строительные компании не могут пользоваться этими деньгами до окончания работ, их кредитуют банки.

# 24.12.2021 ЕРЗ. Сбербанк уменьшил первоначальный взнос по ряду ипотечных продуктов по двум документам до 10%

Продукт «Жилищный кредит по двум документам» от Сбера теперь предлагается с первоначальным взносом от 10—15%. Этим нововведением руководство банка намерено увеличить доступность в том числе ипотечных программ с господдержой, [сообщили](https://press.sber.ru/publications/sber-snizil-pervonachalnyi-vznos-po-riadu-ipotechnykh-produktov-po-dvum-dokumentam-do-10) в пресс-центре кредитной организации.

В рамках особого [условия](https://domclick.ru/ipoteka/programs/two-documents) «Жилищный кредит по двум документам» (предполагающего оформление ипотеки на покупку готового и строящегося жилья без подтверждения дохода, по двум документам, удостоверяющим личность заемщика) Сбербанк снизил размер минимального первоначального взноса для:

* + ипотечных продуктов [«Приобретение готового жилья»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/existing-apartments?from=blog) и [«Приобретение строящегося жилья»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/new-apartments?from=blog) — до 10%;
  + льготных программ с госсубсидированием ставки: [«Господдержка 2020»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gos2020?from=blog), [«Ипотека для семей с детьми»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gosChildren?from=blog) и [«Дальневосточная ипотека»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/far-eastern?from=blog) (при приобретении готового жилья или в новостройке).

«Для подачи заявки на ипотеку через сервис [ДомКлик](https://domclick.ru/) Сбербанка понадобится всего два документа — паспорт и любой документ из списка: СНИЛС, водительское удостоверение, загранпаспорт, военный билет, удостоверение личности военнослужащего, удостоверение личности сотрудника федеральных органов власти», — [уточняется](https://press.sber.ru/publications/sber-snizil-pervonachalnyi-vznos-po-riadu-ipotechnykh-produktov-po-dvum-dokumentam-do-10) в сообщении.

Таким образом, Сбербанк продолжает улучшать условия ипотеки, повышая ее доступность для россиян, отметил Сбербанк Директор дивизиона ДомКлик Николай Васёв (на фото).

Он напомнил, что в рамах опции «Жилищный кредит по двум документам» за последнее время появились и такие позитивные нововведения, как увеличение максимальной суммы кредита с 30 до 60 млн руб. и расширение количества продуктов (без подтверждения дохода можно построить дом, приобрести гараж и дачу).

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 20.12.2021 НОСТРОЙ Новости. В Великом Новгороде состоялось очередное заседание Экспертного совета НОСТРОЙ

94-е заседание Экспертного совета по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере под председательством Алексея Белоусова состоялось 14 декабря 2021 года в Великом Новгороде в рамках мероприятий выездного заседания Совета НОСТРОЙ. В заседании приняли участие 23 члена Экспертного совета из 33, а также первый заместитель председателя Комиссии Общественной палаты Российской Федерации по ЖКХ, строительству и дорогам Леонид Бандорин и Председатель Общественной палаты Новгородской области Татьяна Шибанова.

На заседании традиционно был рассмотрен широкий круг законопроектов в области градостроительной деятельности, жилищного строительства, земельных отношений, а также единогласно утверждены представленные экспертные заключения.

Так, Алексей Белоусов доложил об итогах рассмотрения рабочей группой под его руководством законопроекта № 1162929-7, направленного на урегулирование правового статуса многофункциональных зданий (решение проблемы апартаментов). Отметил, что [заключение](https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/protokoly/17%2012%202021/%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%E2%84%96%201162929-7%20(%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B).pdf) носит положительный характер, однако отдельные механизмы и положения требуют доработки: необходимо четко отграничить многофункциональные здания от многоквартирных домов (предложенное в законопроекте определение этого не позволяет), определить правовой статус ранее построенных апартаментов, распространить положения Федерального закона № 214-ФЗ на многофункциональные здания только в части жилых помещений и др.

Также Председатель Экспертного совета вынес на рассмотрение присутствующих [проект федерального закона, регулирующий вопросы малоэтажного строительства](https://regulation.gov.ru/projects#search=%D0%BC%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D1%8D%D1%82%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0&npa=122649). Законопроект направлен на создание правовых условий и предпосылок для достижения установленной паспортом национального проекта «Жилье и городская среда» задачи обеспечить к 2030 году объём ежегодного ввода объектов малоэтажного жилищного строительства до 50 млн кв. метров и имеет своей целью урегулирование отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства объектов малоэтажного строительства, для возмещения затрат на такое строительство и ряда других сопутствующих вопросов. По итогам доклада создана рабочая группа для подготовки заключения.

Леонид Бандорин представил на заседании два законопроекта о внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, внесённых в Государственную Думу Правительством Российской Федерации: инициативу, согласно которой предлагается предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих установленным критериям, на срок реализации таких проектов ([законопроект № 6608-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/6608-8%20)), а также [законопроект № 1260569-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1260569-7), подготовленный в целях снятия запрета на предоставление земельных участков во втором поясе зон санитарной охраны в собственность. По итогам обсуждения присутствующие создали рабочие группы для предметного рассмотрения.

Напомним, Леонид Бандорин долгое время занимал пост заместителя Председателя Экспертного совета, будучи представителем Центрального федерального округа, однако в связи с перевыдвижением его полномочия были временно приостановлены. 16 декабря [Совет НОСТРОЙ снова](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22380) [включил его в состав Экспертного совета](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22380) - по представлению Окружной конференции по Северо-Кавказскому федеральному округу был включен в качестве представителя СРО Союза «Строители Республики Дагестан».

Оксана Бунина доложила об основных положениях [экспертного заключения на законопроект № 1246345-7](https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/protokoly/17%2012%202021/%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%E2%84%96%201246345-7%20(%D0%9C%D0%9A%D0%94,%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC%20%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8).pdf) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий определение понятий «многоквартирный дом», «дом блокированной застройки», которые необходимы для более точного и полного правового регулирования жилищных и градостроительных правоотношений и возникающих спорных вопросов. Руководитель рабочей группы отметила, что заключение носит положительный характер, однако сделаны отдельные уточняющие замечания.

Максим Москвитин представил на заседании [заключение на законопроект № 1254703-7](https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/protokoly/17%2012%202021/%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%E2%84%96%201254703-7%20(%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B7.%D1%83.).pdf), подготовленный, как следует из пояснительной записки, в целях вовлечения пустующих земельных участков в хозяйственный оборот, поддержки инициатив субъектов малого и среднего предпринимательства, привлечения инвестиций. Докладчик отметил, что рабочая группа поддержала инициативу прямого закрепления в Земельном кодексе Российской Федерации права собственника здания претендовать в отдельных случаях на предоставление земельного участка площади, превышающей соразмерную, однако к тексту законопроекта сделаны замечания.

Андрей Максимов доложил об [итогах рассмотрения предложений](https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/protokoly/17%2012%202021/%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%80%D0%B5%D0%B7%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BC%20%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%81%D0%BC%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%A1%D0%A0%D0%9E%20%D0%A1%D0%A4%D0%9E%20%D0%B2%20%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8%20%D1%81%D0%BE%D1%85%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%9E%D0%9A%D0%9D.pdf) саморегулируемых Сибирского федерального округа по совершенствованию законодательства в части сохранения объектов культурного наследия, попадающих в зону застройки, и установления охранных зон объектов культурного наследия. Рабочая группа поддержала необходимость предусмотреть компенсацию затрат застройщика на проведение археологических изысканий либо мероприятий по спасению объекта культурного наследия в процессе строительства, а также отметила в заключении необходимость установления пресекательного срока (01.01.2026 года) для утверждения границ территорий, в отношении которых у органов охраны ОКН имеются основания предполагать наличие на указанных территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

Дмитрий Некрасов ознакомил присутствующих с [экспертными заключениями на законопроект № 1247655-7](https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/protokoly/17%2012%202021/%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%E2%84%96%201247655-7%20(%D0%97%D0%9A%20%D0%A0%D0%A4%20-%20%D0%BE%D1%82%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D1%8B%20%D0%B2%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B7.%D1%83.).pdf), устанавливающий право исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, принять решение об отказе в предоставлении земельного участка по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации (позиция Экспертного совета по данной инициативе отрицательная), а также на [законопроект № 1254866-7](https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/protokoly/17%2012%202021/%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%E2%84%96%201254866-7%20(%D1%81%D1%82.%2039.10%20%D0%97%D0%9A%20%D0%A0%D0%A4%20-%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B7.%D1%83.%20%D0%9D%D0%9A%D0%9E).pdf), подготовленный Правительством Российской Федерации в целях сохранения и развития Соловецкого архипелага, и предусматривающий возможность предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование некоммерческим организациям для осуществления на таких земельных участках строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства.

Рамиль Абдулов доложил об основных положениях заключения [на законопроект № 1040742-7](https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/protokoly/17%2012%202021/%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%E2%84%96%201040742-7%20(%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%9E%D0%9A%D0%9D).pdf) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации объектов культурного наследия. Докладчик отметил, что заключение носит положительный характер, однако, по мнению рабочей группы, отдельные положения законопроекта необходимо доработать. В частности, проектируемые изменения в Закон о приватизации не предусматривают какого-либо иного способа приватизации в отношении объектов культурного наследия, арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства.

Кроме того, присутствующие рассмотрели [законопроект № 29915-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/29915-8%20), предполагающий внесение изменений в законодательство в целях продления до 1 января 2024 года срока предоставления земельных участков без торгов застройщикам, принявшим на себя обязательства по достройке проблемных объектов долевого строительства (решение проблемы обманутых дольщиков). В ходе обсуждения было отмечено, что в регионах зачастую применяются и иные стимулирующие механизмы для застройщиков в целях решения обозначенной проблемы. Принимая во внимание оперативное прохождение законопроекта в Государственной Думе (законопроект внесён 02.12.2021, принят в третьем чтении 17.12.2021), члены Экспертного совета создали рабочую группу для дополнительного обсуждения актуальных предложений по вопросу и последующего их направления в качестве инициативных.

Очередное заседание Экспертного совета запланировано к проведению в январе 2022 года в Мурманске.

# 20.12.2021 НОСТРОЙ Новости. Курирующий вице-президент Аркадий Чернецкий провел совещание с членами Экспертного совета НОСТРОЙ

Вице-президент Национального объединения строителей Аркадий Чернецкий 16 декабря 2021 года в Великом Новгороде в рамках выездных мероприятий НОСТРОЙ – стратегической сессии и выездного заседания Совета НОСТРОЙ – провел координационное совещание с членами Экспертного совета нацобъединения по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере. Напомним, 22 ноября Аркадий Михайлович [был избран на должность вице-президента НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22272). В новом статусе он отвечает за координацию деятельности Нацобъединения в Уральском федеральном округе, курирует работу Экспертного совета, а также взаимодействие НОСТРОЙ с органами государственной власти, включая Госдуму и Совет Федерации.

Аркадий Чернецкий отметил, что деятельность Экспертного совета НОСТРОЙ на текущий период отличается продуктивностью и глубиной проработки рассматриваемых проектов нормативных правовых актов, необходимо сохранить заданный вектор. Кроме того, Аркадий Михайлович, опираясь на обширный и многогранный опыт работы ([в том числе в сфере законотворческой деятельности](https://nostroy.ru/nostroy/council/vitse-prezidenty3/)), выразил готовность оказывать Экспертному совету содействие в вопросах рассмотрения законопроектов, в том числе в части оценки применимости и эффективности проектируемых новелл, а также во взаимодействии с органами государственной власти. Председатель Экспертного совета Алексей Белоусов, в свою очередь, доложил об организации работы указанного органа и о планах на предстоящий период.

Важно отметить, что заключения Экспертного совета после их утверждения и подписания президентом НОСТРОЙ направляются в комитеты Государственной Думы, Правительство Российской Федерации, Государственно-правовое управление Президента Российской Федерации, Минстрой России, Минэкономразвития России и т.д. Позиция строительного сообщества в лице Экспертного совета НОСТРОЙ все чаще учитывается при рассмотрении и доработке самых разнообразных проектов нормативных правовых актов, начиная от ведомственных приказов и заканчивая концептуальными законопроектами, реформирующими регулирование в той или иной области (комплексное развитие территорий, ценообразование и контрактная система, независимая оценка квалификаций, сохранение объектов культурного наследия и др.). В этом аспекте назначение курирующего профильного вице-президента, обладающего уникальным опытом законотворческой и управленческой деятельности, вне всякого сомнения, только усилит роль Экспертного совета НОСТРОЙ в формировании позиции по ключевым вопросам развития отрасли.

# 20.12.2021 ЗаНоСтрой. Юристы СРО должны напомнить региональным ФКР нормы статьи 60.1 ГрК РФ – о том, что технический заказчик тоже несёт ответственность за причинение ущерба

Эксперт Общественного совета по развитию саморегулирования (ОСРС) Пётр Котенков выступил на Научно-практической конференции «Защита прав саморегулируемых организаций и их членов во взаимодействии с Фондами капитального ремонта», [состоявшейся](http://zanostroy.ru/news/2021/12/16/1654.html) в минувший четверг. Наш добровольный столичный эксперт предлагает читателям сайта ознакомиться с тезисами выступления.

Пётр Александрович начал с того, что представляет в судах интересы саморегулируемых организаций, объединяющих несколько тысяч членов, многие из которых работают с Фондами капитального ремонта. Возникают ситуации, когда в ходе ремонта или после него собственникам имущества МКД может быть причинён вред. Чаще всего вследствие залива квартир водой. В большинстве случаев, как показала практика, подрядчики не имеют никакого отношения к данным авариям. Но ФКР пытается взыскать денежные средства именно с них, либо со СРО, в которых состоят такие компании.

Принципиальную позицию о том, чтобы активнее задействовать компфонды СРО при капремонтах МКД связывают с именем председателя Наблюдательного совета государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Сергея Степашина. Идея, в общем-то, лежит на поверхности, потому как общий объём комфондов строительных СРО составляет на сегодня, по данным Национального объединения строителей, более 117-ти миллиардов рублей. И работают эти деньги только в интересах банков. Во всяком случае, именно так выглядит ситуация, если брать экономическую составляющую, оставив «за скобками» возмещение вреда, причинённого жизни и здоровью. Хотя только в прошлом году 355 строителей погибло и более 1.500 получили тяжкий вред здоровью.

Поэтому Фонд довольно часто предъявляет к СРО исковые требования о взыскании убытков, понесённых собственниками и нанимателями жилых помещений. Дела рассматриваются в основном арбитражными судами Москвы. Кстати, на счету Петра Котенкова уже 55 подобных дел!

В силу части 1 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ, возмещение вреда при причинении ущерба объекта капитального строительства или его части осуществляется в соответствии с гражданским законодательством. В случае если указанный вред причинён вследствие недостатков работ – солидарно с техническим заказчиком и лицом, выполнившим работы, ответственность несёт саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда.

Статья 60.1 (а точнее, как указывает Пётр Александрович, – статья 60 прим.) говорит о 25% компфонда и требовании предварительного обращения в страховую компанию. Однако в названной части 1 статьи 60 ГрК порядок взыскания определён уже напрямую.

Фонд является серьёзной организацией, учреждённой на федеральном уровне, обладающей большими финансовыми ресурсами и пользующейся поддержкой правительства Москвы (*речь идёт о столичном ФКР, однако оценка справедлива и для всех региональных фондов – ред.*). Поэтому Фонд может себе позволить организацию работы целых юридических отделов, которые специализируются на такого рода делах. Объёмы исков, по словам господина Котенкова, очень большие. В день в столичных судах общей юрисдикции проходит по 9-10 дел, а в арбитражных судах общее количество дел на сайте уже составляет более 1.000. Из них 38 – там, где участвуют саморегулируемые организации. Это 3,8%. Но это количество со временем может радикально увеличиться.

По мнению юриста, при массовых исках возможно наступление невосполнимой потери компенсационного фонда, что в итоге поставит под угрозу сам статус саморегулируемой организации. Относится к этому вопросу нужно очень внимательно. После создания Фондов капремонта ситуация с использованием компфондов СРО существенно изменилась, и нагрузка на них стала на порядок больше.

При этом юристам СРО важно указывать, что, согласно статье 60 часть 1 ГрК РФ, технический заказчик тоже несёт ответственность за причинённый ущерб. Об этом обычно «забывают» представители ФКР, перекладывая всю полноту ответственности на саморегуляторов и подрядчиков.

# 20.12.2021 ЗаНоСтрой. Саморегуляторы Санкт-Петербурга готовят будущие строительные кадры начиная со школы и даже детского сада!

Генеральный директор Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (СРО А «Объединение строителей СПб», СРО-С-003-22042009) Алексей Белоусов (*на снимке – ред.*) рассказал о проекте «Из школы в профессию», который реализует СРО. Предоставляем слово нашему добровольному эксперту из культурной столицы.

Российские СРО всё больше обращают внимание на вопросы профобразования, запускают собственные проекты и делятся опытом. Причём, в последнее время акценты смещаются. Помимо работы с уже состоявшимися специалистами, заинтересованными в повышении квалификации и оценке опыта, саморегуляторы всё чаще ориентируются на молодёжь – студентов и школьников, которых заинтересовала непростая профессия строителя.

Как рассказал Алексей Игоревич, запустить проект в СРО решили в виду многих вызовов. Это дефицит квалифицированных рабочих и инженерных кадров в строительной отрасли, недостаточно высокая активность работы вузов по вовлечению в профессию, а также отсутствие системной и согласованной работы по популяризации строительных профессий.

При этом образовательный проект отнюдь не стал неким новомодным веянием. Впервые такой работой СРО занялась ещё в 2014-ом и 2015-ом годах, начав с разработки учебных программ и профориентационных мероприятий, а также создания первого строительного класса на базе средней общеобразовательной школы № 109 Приморского района Санкт-Петербурга. Эти первые шаги позволили провести анализ потребности всех участников, скорректировать программу и сгенерировать перспективные идеи.

Работа продолжилась. В 2016-2017 годах аналогичные строительные классы были открыты в школах № 246 Приморского и № 87 Петроградского районов Санкт-Петербурга, а также в школе № 14 города Архангельска – в качестве филиала «Объединения строителей СПб». В 2018-2019 годах количество строительных классов выросло с 3-х до 6-ти (три десятых и три одиннадцатых). В школе № 246 Приморского района Петербурга была разработана специальная программа «От Фрёбеля до робота: растим будущих инженеров» – для ознакомления с профессией строителя детей дошкольного возраста!

Мероприятий было предложено и проведено много. Некоторые из них прижились и стали постоянными, другие со временем пересматривались. Вот только некоторые из прижившихся:

– участие в профориентационных программах, совместно разработанных специалистами Объединения и СПбГАСУ по ряду основных специальностей (в том числе с вручением сертификатов «Стань студентом на 1 день»);

– командное участие школьников в ежегодном конкурсе «Макаронный строитель» в СПбГАСУ;

– посещение объектов ведущих строительных компаний города (Группы «Эталон», КВС, Группы ЛСР) и экскурсии на производства строительных материалов и изделий (завод «Победа» Группы ЛСР);

– посещение контрольно-измерительных лабораторий ЛенТИСИЗ и СПбГАСУ, участие в испытаниях строительных материалов и грунтов;

– участие в конкурсе на лучшую ученическую работу (проект) среди школьников по теме «Строительная специальность»;

– участие во Всероссийской научно-практической конференции «Актуальные проблемы современного строительства» и в городском конкурсе комитета по науке и высшей школе «Подготовка научного и инженерного творчества школьников старших классов».

Как видно из списка, работа по такому направлению потребовала от специалистов СРО активного взаимодействия с партнёрами, среди которых действующие предприятия строительной индустрии и строительства, а также учебные учреждения. Для того, чтобы организовать все процессы на постоянной основе в марте 2015 года по инициативе «Объединения строителей СПб» и СПбГАСУ была создана базовая кафедра «Управление в строительстве», в задачи которой входит профориентационная работа. В структуре самой СРО появился постоянно действующий коллегиальный орган – комитет по образованию и подготовке кадров, куда входят представители кадровых подразделений крупнейших работодателей региона, представители СПб ГАСУ, руководящий состав школ, в которых открыты строительные классы, руководство профильных средних образовательных учреждений, руководство АНО «Институт повышения квалификации», руководство объединения для предприятий строительной отрасли.

Такая активная работа приносит свои результаты – в 2021 году в среднем 73,7% выпускников специализированных строительных классов выбрали своей профессией строительные специальности. Почти три четверти девчонок и мальчишек, прошедших обучения под эгидой СРО, решили стать строителями.

В ближайших планах Ассоциации не останавливаться на достигнутом, а распространять проект в других школах Санкт-Петербурга, со временем охватив и Ленинградскую область. А кроме того – добиться предоставления выпускникам специализированных строительных классов преференций при поступлении в профильные средние и высшие учебные заведения.

# 21.12.2021 За-Строй. Хорошее дело прокторингом не назовут?

Разница НОК и вузовской образовательной системы в том, что провалившиеся на экзамене студенты могут плюнуть и уйти в любой вуз, а вот выбора у инженеров-строителей не будет…

Итак, после принятия депутатами Государственной Думой в третьем чтении законопроекта № 1212919-7, обязательная независимая оценка квалификации из области далеко идущих планов перешла в плоскость практической реализации. Как бы там ни было, решение принято, и теперь хотелось бы, чтобы реализация его прошла с минимальными потерями для отрасли.

Ещё год назад, расхваливая свои программно-аппаратные комплексы, Национальное объединение строителей особенно напирало на применение искусственного интеллекта и так называемую процедуру прокторинга. Слово, вызывающее для русского уха неизбежные медицинские ассоциации, на самом деле означает процедуру удалённого контроля за ходом тестирования. Иными словами, сложные алгоритмы, нейронные сетки, следящие камеры и прочие шпионские приспособления должны гарантировать, что ни сам испытуемый, ни организаторы экзамена на месте не используют шпаргалки, справочники либо какие-то иные вспомогательные средства.

Новомодный прокторинг уже активно внедряется в системе вузовского и школьного образования и, мягко говоря, вызывает массу вопросов в части своего применения. Только из последнего – разгорается скандал в Санкт-Петербургском государственном университете, где система прокторинга Examus (тоже хорошее слово, вызывающее интересные ассоциации) принялась массово отчислять студентов. Причина – искусственный интеллект установил, что экзаменуемые «отводили глаза от монитора» во время дистанционной сдачи экзамена. Несмотря на успешно пройдённый тест, из-за нарушений вуз не засчитал результаты и внёс в ноябре сего года сразу трёх студенток в списки на отчисление за академическую неуспеваемость.

Информация об инциденте появилась в Сети месяц назад. Внимание к этому вопросу привлёк Студенческий совет СПбГУ, обеспокоенный ситуацией с проверками через Examus. И это не первые крутые решения цифрового надзирателя. Летом этого же года робот-проктолог отправил на пересдачу практически половину курса, посчитав, что все они списывали. И определив это опять-таки по факту отвода глаз от монитора. Кроме того, система часто сбоила, отказывалась работать при недостаточном для неё освещении, некорректно отображала текст и задания.

Студсовет направил ректору СПбГУ обращение об эффективности использования Examus при проведении промежуточных аттестаций, обращая внимание на излишнюю чувствительность системы. После теста девушки также обратились с жалобой к проректору, чтобы оспорить решение и получить шанс на пересдачу. Но вместо ответа 16 декабря сего года им пришло письмо с уведомлением об отчислении из вуза. При этом, как сообщают журналисты, общавшиеся с потерпевшими, после инцидента девушки не уверены, что хотят восстанавливаться в вузе, «откуда можно так глупо вылететь».

В ответ на обращение студсовета СПбГУ опубликовал письмо, в котором заверил, что кроме киберпроктора видеозаписи просматривают специально обученные специалисты – прокторы (именно так называется эта специальность, хотя на ум, опять-таки, приходит другое слово). Они могут подтвердить отметки о нарушениях, сделанные системой, или признать их недействительными, а также выявить новые нарушения, которые не увидела система. При такой схеме работы «опасения в некорректности проверки в рамках прокторинга лишены оснований».

Кроме того, руководство вуза заявило,что учащиеся плохо знакомятся с правилами проведения экзаменов, в том числе и с инструкциями к прокторингу:

В соответствии с правилами итоговой аттестации обучающемуся запрещено отводить взгляд дольше чем на пять секунд, а также не допускается фиксирование взгляда на посторонних предметах на продолжительные периоды времени. Правила итоговой аттестации направляются обучающимся на корпоративную электронную почту за день до итоговой аттестации.

Что тут скажешь. Не хочется бросаться популистскими терминами, вроде «цифровой концлагерь», но выглядит процедура действительно устрашающе. Сдача экзаменов для любого человека, вне зависимости от возраста и уровня подготовки, всегда представляет серьёзный стресс, а здесь от него ещё требуют непрерывно смотреть в монитор, запрещая отводить взгляд в сторону на пять секунд. Хорошо, хоть моргать пока разрешают и лампой в глаза не светят.

Да и, положа руку на сердце – давайте-ка, дорогие читатели, вспомним свои чудесные студенческие годы. Неужели был среди нас такой, кто за все пять или шесть лет ни разу не пользовался «шпорами», «бомбами», не подсматривал в учебник и конспекты или не просил подсказки у товарищей? Если действительно найдётся подобный выпускник, то пусть он бросит камень в монитор, на котором читает наш сайт.

Сами преподаватели обычно тоже не слишком строго пытаются ловить и пресекать любителей списывать, предпочитая выяснять уровень знаний уже в ходе экзаменационного ответа. Многие и вовсе разрешают пользоваться конспектами, чтобы оценивать не зубрёжку, а понимание материала и способность ответить на дополнительные вопросы.

Но, как известно, роботов внедряют именно для того, чтобы исключить пресловутый человеческий фактор. Их плюсы в том, что они работают по строгому алгоритму, не ставят зачёт за коньячок и не испытывают перепады настроения. Но есть и жирный минус – оценивают такие роботы тоже механически. Для него идеальный студент – это такой же робот или, если угодно, попугай, идеально зазубривший правильные ответы. Можно вообще не понимать сути вопроса, можно не знать взаимосвязи между материалом и остальными знаниями, но при этом бездумно выучить – и сдать. Там, где специалист, задав пару дополнительных вопросов по теме, сразу же может определить уровень знаний, робот может только механически проверять насколько выучены таблицы и определения.

Разница НОК и вузовской образовательной системы очень существенна – провалившиеся на экзамене студенты могут плюнуть и уйти в любой другой из тысяч российских вузов, куда пока не добрались такие «высокие образовательные технологии», а вот выбора у инженеров-строителей не будет. Им придётся принимать те правила игры, которые придумают НОСТРОЙ и НОПРИЗ, или уходить из профессии!

Сама по себе идея экзаменовать специалистов, окончивших вуз и имеющих солидный послужной список выполненных проектов, уже выглядит диковато. Но уж совсем странно – проверять у них не знание своей профессии, а способность заучить наизусть справочники с коэффициентами и определениями.

Кстати, стоит напомнить результаты пробного тестирования ностроевской системы оценки квалификации, которая состоялась на осеннем Съезде строительных саморегулируемых организаций 2019 года. За два дня Съезда процедуре добровольно подверглись 76 человек. Средний результат тестирования составил 55% правильных ответов, максимальный результат – 73%, минимальный – 28%. Иными словами, ни один из тестируемых не смог подтвердить свою квалификацию! Единственным исключением стал вице-президент Национального объединения строителей Александр Ишин (браво, Александр Васильевич!). Таким образом, люди, вполне уверенные в своих силах, попытались сдать облегчённую версию экзамена и не смогли пройти даже её.

И это не «директора СРО все дураки», а вполне закономерный результат, который можно отмасштабировать и на всю отрасль. Ни один ГИП, ГАП или рядовой инженер-строитель не держит в голове все технические нормативы, по которым его гоняет система оценки. Его задача – знать, где их посмотреть и как их применить. Однако при новом подходе требования будут уже другие. У специалистов будут ценить не логическое мышление, не опыт и не понимание процессов, а способность не отводить глаз от камеры и бубнить по памяти таблицы из ГОСТов и СНиПов.

Либо, что более вероятно, потянется цепочка из директоров строительных фирм и проектных институтов в тот центр управления, где смогут «договориться» с роботами-прокторами (или всё-таки проктологами?), зачтя экзамен и выдав за мзду малую заветную бумажку. А тезис «хотели как лучше» опять обратится в свой классический российский антитезис.

# 21.12.2021 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков принял участие в дискуссии по реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» на телеканале РБК

Один из 14 национальных проектов, реализуемых в России, называется «Жилье и городская среда». Насколько эффективна реализация нацпроекта в 2021 году? Об этом вел речь обозреватель РБК Игнат Бушухин с представителями профессионального сообщества — президентом Национального объединения строителей Антоном Глушковым, членом бюро правления РСПП, президентом НОЗА Леонидом Казинцом и президентом Фонда «Институт экономики города» Надеждой Косаревой.

Игнат Бушухин, обозреватель

— Коллеги, в этом году в России ожидается строительство около 86 млн кв. м жилья. Об этом недавно заявил вице-премьер Марат Хуснуллин. Скажите, что это значит для отрасли?

Антон Глушков, президент НОСТРОЙ

— На 1 ноября этого года уж введено 72,5 млн кв. м. Это на 30% больше аналогичного периода 2020 года. Если смотреть структуру этого ввода, то 31,8 млн кв. м составляют многоквартирные жилые дома и 47 млн кв. м — это индивидуальное домостроение. Прирост, конечно, происходит в большей степени в пользу индивидуального домостроения, в сравнении с 2020 годом — на 40%. Это значительная величина. Но опять же напомню, в паспорте национального проекта у нас объем индивидуального домостроения к 2030 году должен составить 50 млн кв. м. С учетом так называемой дачной амнистии мы понимаем, что основной прирост, на который делается акцент, это, конечно, индивидуальное домостроение. И в принципе те шаги, которые сейчас предпринимаются в отношении стимулирования, потому что даже 86 млн кв. м, которые наверняка уже будут достигнуты, — мы видим, что этот показатель достижим, мы все равно равняемся на горизонт 2030 года и 120 млн кв. м.

Леонид Казинец, член бюро правления РСПП, президент НОЗА

— Понятно. Леонид, льготная ипотека — что думаете? Стоит ли продлевать эту программу?

— На сегодняшний момент… ипотека… Вот льготная — она хороший инструмент, который все-таки у людей создает стимул покупки.

Если раньше однозначно любой человек немедленно хотел купить себе квартиру, то сейчас это почти экономическое решение. Если экономическое решение не в сторону покупки, то люди начинают думать: давайте попробуем арендовать. Это не развивает территорию.

Те инвестиции, которые сегодня не идут в покупку жилья, идут в аренду. Они не так уж градостроительно интересны. Поэтому у людей нужно создавать стимул покупки. История о том, что льготная ипотека повышает цену, — я категорически не согласен. Если мы разложим рост цены последнего периода на более длинный, на пять-шесть лет, мы получим в районе инфляции или чуть больше.

Это нормально. Это привлекательный и, там, не социальный продукт. Это не поддержка, транспортная история, да? Поэтому недвижимость, особенно жилье, привлекательно и, безусловно, должно дорожать. И не льготная ипотека этому причина — в целом конъюнктура на рынке. Спрос-предложение, возможности инвестиций и так далее. Поэтому считаю, что льготная ипотека — важнейший государственный инструмент. Может быть, единственный, по-настоящему действительно работающий государственный инструмент. Который поддерживает, с одной стороны, граждан. Люди имеют право купить жилье — доступное жилье. И доступность — это как раз вопрос поддержки ипотечной ставки. И второе — это, конечно, развитие отрасли и в целом экономики. Потому что именно введенный в оборот через покупку жилья, через поддержанную ипотеку рубль дает 17-кратный оборот в экономике и возвращает налогов за очень короткий период гораздо больше, чем реально государство тратит на поддержку ипотеки. То есть это [механизм,] очень быстро возвращающий, в течение года, инвестиции для бюджета.

Надежда Косарева, президент Фонда «Институт экономики города»

— Формирование комфортной городской среды — еще одна федеральная программа нацпроекта. Надежда Борисовна, как эта программа меняет наши города? Удалось ли отойти от чиновничьего подхода в реализации этой программы?

— За последние годы — программа начала у нас где-то в 2018 году реализовываться — действительно достигнуты очень существенные и значимые результаты по благоустройству и общественных пространств в городах, и придомовых территорий. У Минстроя есть такой Индекс качества городской среды. И по этому индексу почти 90% наших городов, а замечены 1116, улучшили состояние качества городской среды. И в первую очередь, как это ни странно, в малых городах произошли изменения. Но этому, наверное, способствовала и бюджетная поддержка из федерального бюджета малых городов и исторических поселений в рамках ежегодного конкурса таких вот проектов преобразования городской среды.

Если говорить о преодолении чиновничьего подхода, то эта задача тоже поставлена в федеральном проекте «Городская среда». Там есть такой целевой показатель, как доля граждан старше 14 лет, которые участвуют в обсуждении и принятии решения по проекту улучшения качества городской среды.

— Горожан слышат?

— Вот смотрите. Эти цифры мониторятся. Значит, 2018 год — 5% участвует. 2020 год — 12,5% участвует, тот есть почти в три раза больше. И к 2024 году целевой показатель — 30%. Где слышат и слушают горожан при реализации крупных городских проектов, там благоустройство набережных, парков и так далее. Горожане участвуют в рейтинговом голосовании при выборе проектов. При благоустройстве придомовых территорий у собственников жилья, которое относится [к этим территориям], это участие в принятии уже конкретных решений — что и как: какой проект благоустройства, вот эти конкретные территории. Не всегда, не везде в полной мере, но… Положительная динамика совершенно точно есть. И остается очень сложный вопрос — приоритетов. Что в городе в первую очередь надо благоустроить — крупное общественное пространство или придомовые территории? Вот этот выбор приоритетов — людей пока не спрашивают, но очевидно, что просто очень сложно. Понимаете? У всех своя собственная точка зрения и позиции, выбирать, условно говоря, по среднестатистическим показателям — здесь, наверное, нужна какая-то более сложная методика. Но в целом внимание к городской среде — это просто очень правильное решение.

Антон Глушков, президент НОСТРОЙ

— В России действует программа расселения аварийного жилья. Насколько актуальной она останется при начале работы в механизмах комплексного развития территорий (КРТ)?

— Вы знаете, программа работает достаточно хорошо. И мы видим: практически повсеместно на территории всей Российской Федерации сносится аварийное жилье. Другое дело, что объем этого аварийного жилья достаточно большой.

И обойтись исключительно бюджетными инвестициями, когда мы видим такой дисбаланс, то понимаем, что, наверное, не получится. Поэтому вовлечение бизнеса и вовлечение такого механизма, когда одновременно вовлекаются дополнительные земельные участки, улучшаются жилищные условия граждан, — это, конечно, здорово.

Если опять же обращаться к мировому опыту, то доля выбытия ежегодно примерно около одного процента. То есть фактически нам надо увеличивать объем жилья, который выходит из оборота, в два с половиной раза относительно тех хороших показателей, которых мы достигли сейчас. Кроме того, мы понимаем: чтобы увеличивать объемы жилищного строительства, необходимо вовлекать земельные участки в оборот. По самым скромным оценкам, до 2030 года программа комплексного развития территорий позволит вовлечь земельные участки для размещения на них жилья, примерно 800 млн кв. м дополнительных.

— Когда, как вы ожидаете, заработает программа КРТ?

— Безусловно, по-разному. Потому что федеральные документы приняты, и они требуют подзаконных документов на территории субъектов Российской Федерации. Есть у нас регионы-лидеры — такие, как Нижегородская область, которые на сегодняшний день этот процесс уже начали. Наверное, первые результаты, первые земельные участки, которые по этой схеме уже будут вовлечены в жилищное строительство, в 2022 году точно появятся.

Леонид Казинец, член бюро правления РСПП, президент НОЗА

— Хорошо. Леонид, бизнес как смотрит на механизм КРТ? Готов участвовать в этой программе?

— Собственно, бизнес в основном и является инвестором программы КРТ. Потому что программа КРТ очень понятная, и государство готовит объемы, есть отрегулированные законодательством отношения с правообладателями зданий и земельных участков. А дальше эти участки предлагаются на аукцион на выкуп. И бизнес покупает право развития территории.

Антон Глушков, президент НОСТРОЙ

— Антон. Как людям относиться к этой программе?

— Я думаю, что в общем, безусловно, это достаточно хорошее подспорье для населения. Потому что мы понимаем, что объем аварийного жилья и, соответственно, улучшение жилищных условий при использовании инструмента КРТ должно увеличиться кратно.

Леонид Казинец, член бюро правления РСПП, президент НОЗА

— И последний вопрос у меня остался — про качество инфраструктуры в российских городах. Вот как вы оцените, Леонид, насколько качество социальной, инженерной инфраструктуры мешает выполнению объемов строительства, которые заложены в нацпроекте?

— Инфраструктура — такая вещь, ее сколько ни делай, все равно хотелось бы лучше. Понятно, что социально-инженерная структура, с одной стороны, в наших городах достаточно развита. И это приходится признать. Но даже самые рьяные критики не могут не согласиться с тем, что ситуация достаточно хорошая. С другой стороны, все это нужно улучшать, и всегда вопрос об источниках финансирования. Но это очень простая развилка. Вот если мы строим какую-то территорию, 100% развития сетей, дороги, школы, детские сады, поликлиники — это обязанность застройщика. Или это должно быть разделено с бюджетом.

Это всегда вопрос баланса доходности проекта и аппетитов муниципалитетов на социальную инфраструктуру и аппетитов ресурсников на инженерную инфраструктуру. Они сегодня готовы инвестировать в развитие инженерных сетей или опять же это вопрос подключения? В разных регионах это решают по-разному. Понятно — там, где есть достаточная доходность строительства жилья и даже не жилья, застройщик идет на эти инвестиции. Там, где нет — проекты могут не состояться, остановиться. Или там будут ждать, пока появятся сети, появятся деньги на социалку. Застройщик заплатит за право строительства жилья в бюджет и будет строить.

В идеале это второй после льготной ипотеки механизм государственной политики. То есть у государства есть задача: развивать рынок доступного жилья. Правильно? Правильно. Рынок доступного жилья особенно важен в тех территориях, где экономика, ну, не самая на сегодняшний день блестящая. Именно эти регионы требуют поддержки социальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры.

# 21.12.2021 ЗаНоСтрой. Виктория Климентьева: В спорах ФКР и СРО о взыскании убытков на первый план выходит качественный подбор доказательств и умение понятно изложить свою позицию суду

ЗаНоСтрой.РФ уже [сообщал](http://zanostroy.ru/news/2021/12/16/1654.html) о том, что на прошлой неделе состоялась Научно-практическая конференция «Защита прав саморегулируемых организаций и их членов во взаимодействии с Фондами капитального ремонта». В том числе, разговор шёл об элементах гражданской ответственности (вина, убытки, причинно-следственная связь и прочее) в спорах с ФКР. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Жуковского.

С докладом по этой теме выступила представитель Союза саморегулируемых организаций строительного комплекса, эксперт МОО «Лига юристов СРО», кандидат юридических наук Виктория Климентьева. Она рекомендовала юридическим службам СРО при подготовке к судебным процессам с Фондами капремонта обратить особое внимание не только на специальное нормативно-правовое регулирование (Градостроительный кодекс РФ), но и общее гражданско-правовое регулирование, которое осуществляется, как известно, Гражданским кодексом РФ. Поскольку ФКР свои притязания на выплаты из компенсационных фондов возмещения вреда мотивируют не только частью 11 статьи 60 ГрК РФ, но и нормами ГК РФ в части права на регресс, полное возмещение убытков и так далее.

По мнению Виктории Геннадьевны, ознакомившись с большинством судебных решений по делам о возмещении вреда по искам ФКР, стоит отметить неоднозначность судебной практики. Часть судебных решений стоит на точке зрения, что в результате причинения собственнику имущества вреда во взаимоотношениях между Фондом и подрядчиком, а также его саморегулируемой организацией следует руководствоваться статьей 60.1 ГрК РФ (то есть производить выплаты за счёт КФ ОДО), другая часть судебных решений стоит на точке зрения, что здесь имеет место деликт, а к Фонду капремонта переходит право регресса в связи с таким деликтом безотносительно того, что ФКР и подрядчика связывают договорные отношения.

Согласно пункту 1 статьи 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причинённых ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Согласно статье 1064 ГК РФ, вред, причинённый личности или имуществу гражданина, а также вред, причинённый имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объёме лицом, причинившим вред.

При этом законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда. Например, на саморегулируемую организацию или страховую компанию. Согласно пункту 2 статьи 1064 ГК РФ, лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинён не по его вине. Согласно пункта 2 статьи 401 данного Кодекса, отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

Вина – психическое отношение к противоправному деянию и наступившему результату. Но у юридических лиц никакой психики нет, поэтому применительно к строительству наличие вины подрядчика презюмируется и обосновывается через установление факта нарушения каких-либо норм и правил при производстве соответствующих работ (противоправность поведения). Доказывать отсутствие вины следует через доказывание отсутствия в действиях юридического лица соответствующего нарушения строительных норм и правил.

Таким образом, для привлечения лица к ответственности в виде возмещения убытков истцам необходимо доказать:

1. наличие убытков и их размер;

2. противоправное поведение подрядчика, повлекшее причинение вреда (то есть нарушение им строительных норм и правил, договора);

3. причинную связь между противоправностью поведения подрядчика и наступившими убытками.

При рассмотрении вопроса о взыскании убытков суд может принимать во внимание степень очевидности причинённых убытков для ответчика, разумность мер, предпринятых виновной стороной для предотвращения убытков, поведение самого истца, способствовавшего или не препятствовавшего причинению убытков, и тому подобные субъективные обстоятельства.

Размер убытков должен подтверждаться доказательствами (первичными учётными документами, заключениями судебных экспертиз и прочими доказательствами) с учётом их относимости, допустимости и достоверности, что при применении судами принципов независимости суда и состязательности сторон полностью относится к зоне ответственности участников процесса и зависит от активности их правовой позиции.

«В спорах о взыскании убытков на первый план выходит качественный подбор доказательств и умение понятно изложить свою позицию суду», – подчёркивает Виктория Климентьева.

Таким образом, юридическим службам СРО необходимо особое внимание обращать на обстоятельства, обосновывающие наличие или отсутствие противоправного поведения и вины члена саморегулируемой организации в причинённом ущербе (вина, как правило, будет доказываться через установление нарушения строительных норм и правил, условий заключённого договора), определение возникших убытков (их размера, он должен быть обоснован), а также, самое главное, необходимо обращать внимание на наличие или отсутствие причинно-следственной связи между действиями члена СРО и возникшим вредом. Делать это необходимо в первом судебном разбирательстве в суде общей юрисдикции (если истец – физическое лицо), не допуская того, что эти факты будут установлены в отсутствие подрядчика и его саморегулируемой организации.

Решение первой инстанции, в которой СРО часто не участвуют, будет иметь потом преюдициальное значение в силу действия статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Если первым решение суда даже вопреки фактическим обстоятельствам дела будет «установлено», что противоправное поведение подрядчика – члена СРО – имело место и его поведение повлекло причинение ущерба, потом в судебном процессе между Фондом капитального ремонта и СРО эти факты будут считаться предрешёнными, а процесс с большей долей вероятности саморегулируемая организация проиграет, если только не найдутся какие-нибудь иные исключительные факты (например, отсутствие членства в СРО в период выполнения соответствующих работ).

«Я со своей стороны рекомендую саморегулируемым организациям предусматривать во внутренних документах обязанность всех членов СРО без исключения привлекать саморегулируемую организацию в качестве третьих лиц по делам, связанным с причинением вреда вследствие осуществления членами предпринимательской деятельности, подлежащей саморегулированию. Причём важно обеспечить работоспособность этих норм, подкрепив значимыми санкциями для тех членов, которые будут уклоняться от исполнения соответствующей обязанности», – посоветовала госпожа Климентьева.

Также стоит напомнить, что эксперты МОО «Лига юристов СРО», настоятельно рекомендуют при приёме в члены и последующих проверках особое внимание уделять лицам, работающим с ФКР, как к группе повышенных рисков. Особенно к тем членам, кто имеет значительное количество таких контрактов. Возможно, что за такими контрактами следует организовать отдельный мониторинг. Следует учитывать, что ФКР может обратиться за взысканием не только вреда, но и убытков вследствие нарушения договорных обязательств уже по статье 60.1 ГрК РФ, что также сулит для СРО финансовые потери и неприятное общение с членами по вопросу восполнения КФ ОДО.

# 22.12.2021 ЗаНоСтрой. Валентин Власов посоветовал юристам СРО активно использовать в судах с ФКР ссылку на «иные обстоятельства»

Мы продолжаем рассказывать о Научно-практической конференции «Защита прав саморегулируемых организаций и их членов во взаимодействии с Фондами капитального ремонта», [состоявшейся](http://zanostroy.ru/news/2021/12/16/1654.html) 16 декабря. Наш добровольный столичный эксперт предлагает читателям сайта ознакомиться с выступлением члена «Лиги юристов СРО» Валентина Власова.

Господин Власов начал с того, что юристы СРО должны изучить слабые места соперника, чтобы одержать над ним победу. По словам Валентина Валерьевича, Фонд капитального ремонта города Москвы сознательно не акцентирует внимание на своём правовом статусе, как регионального оператора, согласно Жилищному кодексу РФ. Также он не акцентирует внимание, что между ФКР и подрядчиком существуют договорные обязательства.

Позиция Фонда состоит в том, что ответственность подрядчика перед собственником жилого помещения, которого залили или сделали ещё что-то нехорошее, имеет такую же правовую природу, что и ответственность подрядчика перед Фондом капремонта за то, что Фонд возместил вред, причинённый подрядчиком. Соответственно, обязательство у подрядчика перед ФКР проистекает не из нарушения договора подряда, а из деликта. А поскольку речь идёт о деликте, то здесь подключается часть 1 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ.

Поскольку подрядчик в силу своей деятельности является членом СРО, то ФКР считает вправе предъявлять требования солидарно и к подрядчику, и к СРО на регрессное взыскание убытка и суброгацию. Фонд обращается в арбитражный суд на взыскание убытков солидарно СРО и подрядной организацией.

Валентин Власов отметил, что в своих исковых заявлениях в просительной части ФКР никогда не обращает внимание на то, что он требует взыскать средства, находящиеся на спецсчёте для размещения компенсационного фонда. В судебных решениях зачастую остаётся такая формулировка методом скопировать-вставить. Фонд получает судебное решение, идёт к приставам. Будет ли пристав вникать в природу данного решения? Скорее всего – нет.

В результате высок шанс того, что средства будут взысканы с расчётного счёта саморегулируемой организации. Потому у СРО нет такого основания, чтобы перекинуть из спецсчёта на расчётный счёт.

Судьбоносным для юристов ФКР стало арбитражное дело № А40-287442/2019, так называемое «дело Санрем». Точнее, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 21 октября 2020 года.

Первая инстанция по данному делу ФКР отказала в удовлетворении иска. После этого апелляция решение первой инстанции отменила, подчеркнув следующее: *«Суд первой инстанции посчитал, что по правилам пункта 1 части 11 статьи 60 ГрК подлежит возмещению только внедоговорной вред. Тогда как по настоящему делу причинитель вреда состоял в договорных отношениях с ФКР города Москвы. Указанный вывод не соответствует обстоятельствам дела и основывается на неправильном толковании вышеуказанной нормы. Подрядчик ООО «Санрем» причинил вред не своему заказчику ФКР, а третьему лицу. При этом гражданин не состоял в договорных отношениях ни с «Санрем», ни с ФКР. В пункте первом статьи 60 ГрК прямо говорится об ответственности саморегулируемой организации за лицо, выполнявшее работы по капитальному ремонту и причинившее вред вследствие недостатков работ».*

На решение по этому делу ФКР ссылается во всех своих заявлениях. Там, в частности, указано: мнение о том, что надлежащими ответчиками по делу должны быть признаны страховые компании, а СРО не несёт ответственности, основаны на ином толковании законодательства и выводов судов не опровергают.

Юрист посоветовал при подготовке документов по судам с ФКР пользоваться формулировкой «другие обстоятельства», а какие – пусть изучают. Он отметил, что ФКР продолжает активно нарабатывать решения суда в свою пользу, ссылаясь на четыре определения Верховного Суда РФ.

# 22.12.2021 ЗаНоСтрой. Виталий Ерёмин назначен заместителем исполнительного директора Нацобъединения строителей

Как только что [сообщили](https://zsrf.ru/news/2021/12/22/nachalas-rotatsija-v-direktsii-nostroj) наши коллеги, в списке сотрудников Национального объединения строителей по-тихому состоялось тем не менее громкая ротация. Пост заместителя исполнительного директора Александра Князева занял руководитель Аппарата Национального объединения изыскателей и проектировщиков Виталий Ерёмин.

Куда перешёл Александр Леонидович – пока не известно. Возможно, местечко ему подыщет бывший шеф – Виктор Прядеин.

Что касается перехода Виталия Александровича, то это вполне ожидаемое событие. Новый исполнительный директор Сергей Кононыхин просто не мог не предложить своему опытному в юридических хитросплетениях нопризовскому заму перейти на новое место работы.

Господин Ерёмин окончил Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовская государственная академия права». С 2010 года осуществляет трудовую деятельность в саморегулировании строительной сферы.

С февраля того же года по декабрь 2014-го работал в Некоммерческом партнёрстве «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)» и Некоммерческом партнёрстве «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)» в должности руководителя правовой службы. А с 2012 года являлся председателем комитета законодательных инициатив и правового обеспечения Национального объединения проектировщиков. С декабря 2014-го – заместитель руководителя аппарата – руководитель департамента по законодательному и правовому обеспечению НОП. И, наконец, с апреля 2015 года Виталий Александрович трудился заместителем руководителя Аппарата Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Как сообщают источники наших коллег, ротации в дирекции НОСТРОЙ продолжатся…

# 22.12.2021 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ обновил статистику по членам СРО и их КФ. Рост числа членов продолжается, а вот приток денег прекратился из-за возросшей нагрузки на компфонды

Национальное объединение строителей обновило сведения о размещении компенсационных фондов саморегулируемых организаций, а также о численности членов СРО и субъектам, где отсутствуют саморегулируемые организации. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

По состоянию на 16 декабря 2021 года в Государственный реестр СРО включены сведения о 225-ти саморегулируемых организациях, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Новых Союзов и Ассоциаций в списке не появилось, так что статус «самой молодой СРО» по-прежнему остаётся за столичной Ассоциацией строительных организаций «Центральное строительное объединение» (Ассоциация «ЦСО», СРО-С-306-03092021), которая была включена в Единый реестр 3 сентября 2021 года на основании приказа Ростехнадзора № СП-12.

Суммарный размер компенсационных фондов, по данным с сайтов СРО, составляет 117,9 миллиарда рублей (месяц назад было ровно столько же). При этом суммарный размер средств компфондов, размещённых действующими СРО на специальных банковских счетах, составляет 117,7 миллиарда рублей (было 117,2 миллиарда). Таким образом, фактические компфонды подросли на сравнительно «скромную» сумму 500 миллионов рублей, или 0,4%.

Это один из немногих месяцев, когда динамика прироста компфондов, что указанных на сайтах, что фактически предъявленных, оказалась минимальной. Пока не очень понятно, что стало причиной такого замедления. Прирост численности новых членов в системе СРО продолжается.

**По состоянию на декабрь всего в реестрах НОСТРОЙ в качестве членов СРО зарегистрировано 97.870 юридических лиц и ИП, в то время как месяц назад было 97.868, а в августе – 97.141. Если сравнить с аналогичным периодом прошлого года, то количество членов строительных СРО увеличилось на 2.837 организаций.**

Таким образом, суммарный компфонд строительных СРО начал напоминать бассейн с двумя трубами из известной задачки, где приток средств компфондов от вступления новых членов компенсируется возрастающей нагрузкой на компфонды и вполне реальными выплатами. В том числе – по искам со стороны Фондов капитального ремонта.

Логичным ответом на этот вызов для специалистов СРО должно стать более пристальное внимание к деятельности своих членов, и активная работе по предотвращению срыва договорных обязательств и повышению безопасности на стройплощадках.

В целом, по притоку новых членов видно, что отрасль живёт и развивается. Даже кризис и пандемические ограничения не привели к сокращению этих цифр и не приостановили динамику увеличения численности. Интересно, что планомерное увеличение количества членов наблюдается с конца декабря 2017 года, когда был зафиксирован минимум – 83.585.

При этом в стране до сих пор есть 11 регионов, где не зарегистрированы собственные СРО. Из них как минимум, 6 могли бы обзавестись своими Союзами и Ассоциациями, поскольку более сотни строительных компаний в этих субъектах состоят в саморегулируемых организациях других регионов. Это – Севастополь, Курганская область, Республика Адыгея, Карачаево-Черкессия, Магаданская область и Республика Алтай. Однако, как известно, инициатива о том, чтобы облегчить процедуру регистрации СРО в таких регионах, была внесена, но не нашла одобрения у федерального центра…

# 23.12.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин награждён почётным знаком Минстроя России за выдающиеся заслуги в развитии архитектуры и градостроительства

В минувший вторник, 21 декабря, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин торжественно вручил отраслевые награды представителям отечественного стройкомплекса.

Как сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков, президент НОПРИЗ Михаил Посохин награждён почётным знаком Минстроя России за выдающиеся заслуги в развитии архитектуры и градостроительства, высокие достижения в области деятельности органов архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков тесно сотрудничает с Министерством строительства и ЖКХ РФ по вопросам совершенствования нормативно-технического и нормативно-правового регулирования в сфере архитектуры и градостроительства, ценообразования, внедрения технологий BIM-моделирования на все стадии жизненного цикла объекта капитального строительства, а также в деле формирования и внедрения цифровых компетенций как в профессиональную деятельность, так и в образовательные программы вузов и ссузов.

# 23.12.2021 ЗаНоСтрой. Антон Глушков награждён почётным знаком Минстроя России за заслуги в области строительства

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков награждён почётным знаком Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ за заслуги в области строительства. Соответствующий приказ подписан главой Минстроя России Иреком Файзуллиным во вторник, 21 декабря 2021 года. В торжественной обстановке на заседании Российского Союза строителей министр вручил награду президенту НОСТРОЙ. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Антон Глушков избран президентом НОСТРОЙ 22 апреля 2019 года на ХVII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве – за его кандидатуру проголосовали 94,4% делегатов Съезда с правом решающего голоса. На сегодняшний день НОСТРОЙ под его руководством является одной из ключевых экспертных площадок по обсуждению актуальных вопросов строительной отрасли.

По инициативе Антона Николаевича Национальным объединением строителей в марте 2020 года – в самом начале введения ограничительных мер, связанных с развитием новой коронавирусной инфекции – был создан Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли. Тогда же весной на совещании Президента России Владимир Путина по вопросам развития строительной отрасли и мерах поддержки отрасли в условиях борьбы с распространением коронавирусной инфекции господин Глушков предложил использовать средства компенсационных фондов СРО в области строительства и проектирования. Это предложение было поддержано Главой государства и Правительством России.

Стоит отметить, что такая мера поддержки строителей была продолжена и после снятия ограничительных мер. На сегодняшний день строительные компании продолжают пользоваться механизмом предоставления займов из средств компфондов.

В 2020 году Антон Глушков возглавил Комиссию по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

# 23.12.2021 ЗаНоСтрой. Активная работа со страховыми компаниями даст ещё одну возможность строительным СРО защитить средства компфондов от претензий ФКР

Мы продолжаем рассказывать о Научно-практической конференции «Защита прав саморегулируемых организаций и их членов во взаимодействии с Фондами капитального ремонта», [состоявшейся](http://zanostroy.ru/news/2021/12/16/1654.html) 15 декабря. Наш добровольный питерский эксперт предлагает читателям сайта ознакомиться с выступлением представителя компании «Ингосстрах» Алексея Салыкина (*на снимке – ред.*).

Как отметил господин Салыкин, если иск застрахован, то страховая компания безусловно рассматривает претензии как события, имеющие признаки страхового случая. Подключать страховщиков он посоветовал в кратчайшие сроки, как только стало известно о такой возможности – обычно в течение пяти рабочих дней. При этом страховая компания может работать с потерпевшим даже на уровне первоначального иска, минимизируя претензии и не доводя их до уровня ФКР.

Что касается выплаты по решению суда, то страховая компания компенсирует СРО застрахованные риски на тот счёт, который был указан в договоре. При этом важно знать, были ли застрахованы риски в части ответственности СРО, как солидарного ответчика.

Отметим, что с этими словами Алексея Александровича полностью согласуется и позиция, которую озвучил эксперт Межрегиональной общественной организации по защите прав саморегулируемых организаций «Лига юристов СРО», советник генерального директора по правовым вопросам Межрегиональной ассоциации архитекторов и проектировщиков (МААП, СРО-П-083-14122009) Евгений Тысенко. Евгений Олегович отметил, что после изменений, внесённых Федеральным законом № 372-ФЗ, многие СРО напрасно отказались от требований к страхованию членами гражданской ответственности, в виду того, что это стало необязательным.

Согласно статье 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях», СРО вправе применять в качестве способа обеспечения имущественной ответственности своих членов перед потребителями произведённых ими товаров (работ, услуг) и иными лицами создание системы личного и (или) коллективного страхования.

Согласно части 2 статьи 55.5 Градостроительного кодекса РФ, саморегулируемой организацией могут быть разработаны и утверждены внутренние документы:

1) о страховании членами СРО риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, об условиях такого страхования;

2) о страховании риска ответственности за нарушение членами СРО условий договора подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, а также условия такого страхования.

Что даёт такое страхование на практике применительно к спорам с ФКР?

Так, согласно части 4 статьи 931 ГрК РФ (страхование ответственности за причинение вреда), в случае, когда ответственность за причинение вреда застрахована в силу того, что её страхование обязательно, а также в других случаях, предусмотренных законом или договором страхования такой ответственности, лицо, в пользу которого считается заключённым договор страхования, вправе предъявить непосредственно страховщику требование о возмещении вреда в пределах страховой суммы.

При этом, согласно специальной норме статьи 1072 Гражданского кодекса РФ, (возмещение вреда лицом, застраховавшим свою ответственность), юридическое лицо или гражданин, застраховавшие свою ответственность в порядке добровольного или обязательного страхования в пользу потерпевшего (статья 931, пункт 1 статьи 935 ГК РФ), в случае, когда страховое возмещение недостаточно для того, чтобы полностью возместить причинённый вред, возмещают только разницу между страховым возмещением и фактическим размером ущерба.

# 23.12.2021 ЗаНоСтрой. Роман Ковнер: Участие СРО в качестве третьих лиц в судах общей юрисдикции позволяет общаться с представителями ФКР и УК для выработки консолидированной позиции

ЗаНоСтрой.РФ продолжает рассказ о [состоявшейся](http://zanostroy.ru/news/2021/12/16/1654.html) научно-практической конференции «Защита прав саморегулируемых организаций и их членов во взаимодействии с Фондами капитального ремонта». В качестве одного из потенциально успешных способов в судебных противостояниях называлась практика привлечения СРО в качестве третьих лиц в судах общей юрисдикции. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Красногорска.

О том, как это можно сделать, какие проблемы возникают в этой связи, и как их преодолеть, подробно рассказал начальник юридического отдела Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение Строителей Подмосковья» (Ассоциация «СРО «ОСП», СРО-С-137-22122009) Роман Ковнер.

«У нас опыт не очень большой, но практика определённая складывается. При переводе с упрощённого порядка в обычное производство суды обычно отказывают. Тогда нами был применён нестандартный ход – мы начали «бомбить» суд различными ходатайствами. Так как наш соответчик был в конкурсном производстве, первое ходатайство было о переводе в банкротное производство. Второе – обратили внимание, что ФКР не представил соответствующих доказательств, истребовали их.

Третье – мы высказали позицию, что ФКР является техническим заказчиком, поэтому мы его попросили суд привлечь в качестве точно также соответчика. Эти ходатайства сыграли роль в том, что судья перешёл в обычную процедуру», – поведал господин Ковнер.

Однако Роман Александрович отметил, что из двух аналогичных дел такое удалось только в одном случае. «То есть, это может не сработать, но пытаться надо. Шансы есть. Потому что объяснить иногда судьям, почему надо перейти с упрощённого в обычный порядок, не всегда удаётся. Это надо проявить мастерство казуистики, наверное», – считает эксперт.

«Зная о практике районных судов рассматривать дела, не вникая в суть позиции до конца, как правило, и принимают решение взыскать с ФКР, и дальше ФКР точно также идёт взыскивать со СРО, мы приняли решение обязательно участвовать в качестве третьих лиц. В одном из дел нам удалось доказать, что, если подрядчик ещё не приступил к капитальному ремонту, виновата управляющая компания. В итоге, было взыскано порядка 400 тысяч», – привёл наглядный пример Роман Ковнер.

По его мнению, в судах надо устанавливать истинную причину возникновения ущерба, кто виновен, что повлекло, разбираться в причинно-следственных связях, а не без проведения экспертиз принимать решения по возложению убытков на ФКР, которые потом будут взысканы со СРО.

«Чем ещё интересно участие в качестве третьего лица? Тем, что возникает общение с представителями ФКР и теми же управляющими компаниям, – уверен начальник юридического отдела Ассоциации «СРО «ОСП». – Я считаю, что, если есть возможность, необходимо участвовать в качестве третьих лиц. Это поможет отследить дела, в которых участвуют члены СРО, а это может быть в разных регионах».

«Мне видится, что надо выходить в Верховный Суд. Нам надо выработать некую оптимальную позицию, которую после одобрения пленума ВС суды принимали бы. Стоит также обратить внимание, что и управляющие компании, и ФКР, зачастую, находятся в зависимости от юристов, зарабатывающих деньги на так называемом потребительском экстремизме. Это проблема не только СРО. Вот здесь, может, нам и предстоит некоторые вопросы решать сообща. Если мы совместно не решим эти вопросы, то всё останется так же, как есть», – заключил господин Ковнер.

# РАЗНОЕ

# 17.12.2021 АНСБ. Инжиниринг – это гибкое управление стоимостью и сроками строительства

Такое заявление начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов сделал в ходе заключительного в 2021 году заседания Совета государственной экспертизы. Особое внимание участники заседания уделили инжинирингу как новому направлению деятельности экспертных организаций. В современных условиях работы экспертиза призвана помочь всем участникам инвестиционно-строительной деятельности повысить свою эффективность.

Минстрой России продолжает активную работу по сокращению административных барьеров и сроков реализации объектов. Замминистра строительства и ЖКХ РФ **Сергей Музыченко**, член Совета государственной экспертизы, рассказал об основных проектах нормативных правовых актов в сфере деятельности экспертизы, которые ведет министерство и которые находятся в высокой степени готовности и планируются к принятию в ближайшее время. В проектируемых изменениях учтены предложения экспертного сообщества.

«В 2021 году проделана масштабная работа по совершенствованию нормативно-правовой базы. Внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, подготовлены проекты постановлений. Одно из них касается наделения новыми полномочиями Минстроя России, в частности, по принятию решений о признании проектной документации типовой проектной документацией и включению сведений о ней в Единый государственный реестр заключений экспертизы», - отметил **Сергей Музыченко**.

В направлении параллелизации отдельных этапов инвестиционно-строительного процесса институт экспертизы претерпевает серьезную трансформацию. Встает вопрос необходимости центра компетенций, который будет сопровождать строительный процесс на протяжении всего жизненного цикла, в том числе на предпроектной стадии, управляя качеством проектирования, сроками строительства и, что особенно важно - стоимостными показателями. В Главгосэкспертизе России с этой целью был создан Инжиниринговый центр, который начал отработку процедур инжинирингового сопровождения пилотных проектов развития производственных мощностей отдельных предприятий. Центр сосредоточится на решении задач прогнозирования вероятного изменения затрат и экономической эффективности уникальных объектов капитального строительства с учетом рисков и неопределенностей и на разработке конкретных рекомендаций по компенсирующим мероприятиям.

«Главная задача инжиниринга сведена не столько к изобретению новых объектов, процессов, систем, сколько к творческой компиляции наилучших практик, позволяющей решить конкретную бизнес-задачу с наименьшими затратами ресурсов и с минимальными рисками. В этом заключается привлекательность инжиниринга для бизнеса - гарантированное сокращение издержек на реализацию и запуск бизнес-процесса, даже с учетом затрат на инжиниринговые услуги», - констатировал руководитель Инжинирингового центра, заместитель начальника Главгосэкспертизы России **Алексей Серебряков**.

**Игорь Манылов**особо подчеркнул, что переход от традиционной экспертизы к инжинирингу, перестройка и переосмысление самой технологии работы, перепрофилирование экспертов – это прежде всего внутренний сложный процесс для каждой экспертной организации. Необходимо понимать, что экспертиза в новом качестве не заменит других участников строительства. По сути задача инженера проекта – обеспечить оптимальную координацию управления проектом, помочь заказчику, проектировщику, подрядчику быть максимально эффективным на всех этапах реализации объекта. «При правильной работе за счет риск-ориентированного подхода возможно нивелировать значительные потери для каждого проекта, которые сегодня составляют до 50% по срокам и до 30% по финансам. Поэтому у этого направления огромное будущее», - резюмировал начальник Главгосэкспертизы России.

При реализации гибкого подхода в техническом регулировании в экспертизе важным является создание института главных экспертов проекта (ГЭП), которые наравне с главными инженерами из проектных организаций в рамках своей работы могли бы принимать индивидуальные решения в сложных условиях – когда вопросы пограничные, когда отсутствуют жесткие правила и система СТУ.

В Главгосэкспертизе работа по формированию института ГЭПов проводится в течение последних лет: формируется команда ГЭПов из числа наиболее опытных и высокопрофессиональных экспертов. Начальник Главгосэкспертизы России призвал региональные экспертные организации перенять этот опыт, а также сформировать собственные методические центры для коллегиальной проработки вопросов и научно-методической помощи ГЭПам, на которых возлагается огромная ответственность по принятию сложных технических решений.

«В Главгосэкспертизе есть такой орган, и нужно, чтобы свой методический совет был в каждой экспертной организации. Мы со своей стороны готовы выделить специальный методический блок на площадке Совета государственной экспертизы. Такая же поддержка есть со стороны Минстроя России, других причастных подведомственных организаций и иных представителей профсообщества», - заявил **Игорь Манылов**.

# 20.12.2021 АНСБ. В Совете ТПП РФ по саморегулированию сменился председатель

Константин Апрелев, руководивший Советом ТПП РФ по саморегулированию профессиональной и предпринимательской деятельности более 10 лет, покинул свой пост. На прошлой неделе правление ТПП РФ назначило председателем Совета Андрея Паранича — директора Национальной ассоциации специалистов финансового планирования (НАСФП).

Вместе с председателем ушёл из совета и его давний соратник – Алексей Каминский. В субботу оба сообщили о решении покинуть данную структуру, но не систему саморегулирования, известила «Правда о СРО». Константин Апрелев объяснил решение «существенным расхождением во взглядах на цели, задачи и процесс организации работы совета» с новым куратором — вице-президентом ТПП РФ Вадимом Чубаровым.

«Мои планы — по-прежнему развивать добровольное саморегулирование в сфере риэлторской деятельности, стараться формировать публичную экспертную и профессиональную позицию в отношении всего, что происходит в сфере недвижимости в России и помогать становлению саморегулирования «по сути» в нашей любимой стране», — цитируют Апрелева правдолюбы.

«Я принял решение о добровольном выходе из состава совета. Спасибо всем за совместную работу в рамках совета, готов продолжать её в любых формах и на различных площадках», — сообщил в свою очередь Каминский.

Опрошенные «Правдой о СРО» члены Совета ТПП РФ по саморегулированию отметили, что перемены в его работе назрели давно, вместе с тем никто не ожидал, что они будут столь кардинальными. Причиной отставки Апрелева, предполагают эксперты, могла стать достаточно независимая позиция по вопросам развития системы саморегулирования и критическое отношение к проектам нормативных правовых актов, разрабатываемым на уровне ФОИВ. «Возможно именно эта неготовность к компромиссам с профильными органами государственной власти, включая Минэкномразвития, и стала причиной некоторой стагнации в деятельности совета в последние годы», — делают вывод правдолюбы.

# 20.12.2021 АНСБ. В Москве создадут программу по увеличению эффективности труда на стройках

Разработку программы повышения производительности труда на стройках Москвы завершат в первом квартале 2022 года, сообщил журналистам руководитель столичного департамента строительства Рафик Загрутдинов.

В ноябре мэр Москвы Сергей Собянин заявил, что число мигрантов на стройках домов по программе реновации в Москве нужно уменьшить. Он призвал привлекать больше россиян из ближайших регионов с помощью высокой заработной платы и условий труда, а также наращивать механизацию и индустриализацию строительства.

"Чтобы сократить количество мигрантов, нужно повысить производительность. Сейчас мы разрабатываем программу, которую планируем завершить в первом квартале 2022 года. Она будет направлена на повышение квалификации кадров, механизации за счет внутренних ресурсов, создание образовательных центров", - сказал Загрутдинов.

По его словам, в настоящее время на объектах, возводимых в рамках адресной инвестиционной программы (АИП), занято 65 тысяч человек без учета заказчиков и проектировщиков, из которых более половины составляют мигранты.

# 20.12.2021 АНСБ. АРСС в ближайшие годы не ожидает резких скачков стоимости металла в стройотрасли

В ближайшие годы резкого роста цен на строительные материалы из металла не ожидается, считает генеральный директор Ассоциации развития стального строительства (АРСС) Александр Данилов.

"Действительно, ранее мы наблюдали рост стоимости металла, однако это удорожание было в тренде общего роста цен на строительные материалы. Сейчас ситуация стабилизировалась. В связи с этим, в ближайшие годы мы не прогнозируем резкого роста цен ", — заявил Данилов журналистам в понедельник.

По его словам, рост цен на металл привел к широкому применению более высоких марок металла в стройке. "Дело в том, что рост цен сильнее сего отразился на простых марках, а более высокие марки металла почти не изменились по стоимости. Как следствие их стали использовать гораздо чаще", — пояснил Данилов.

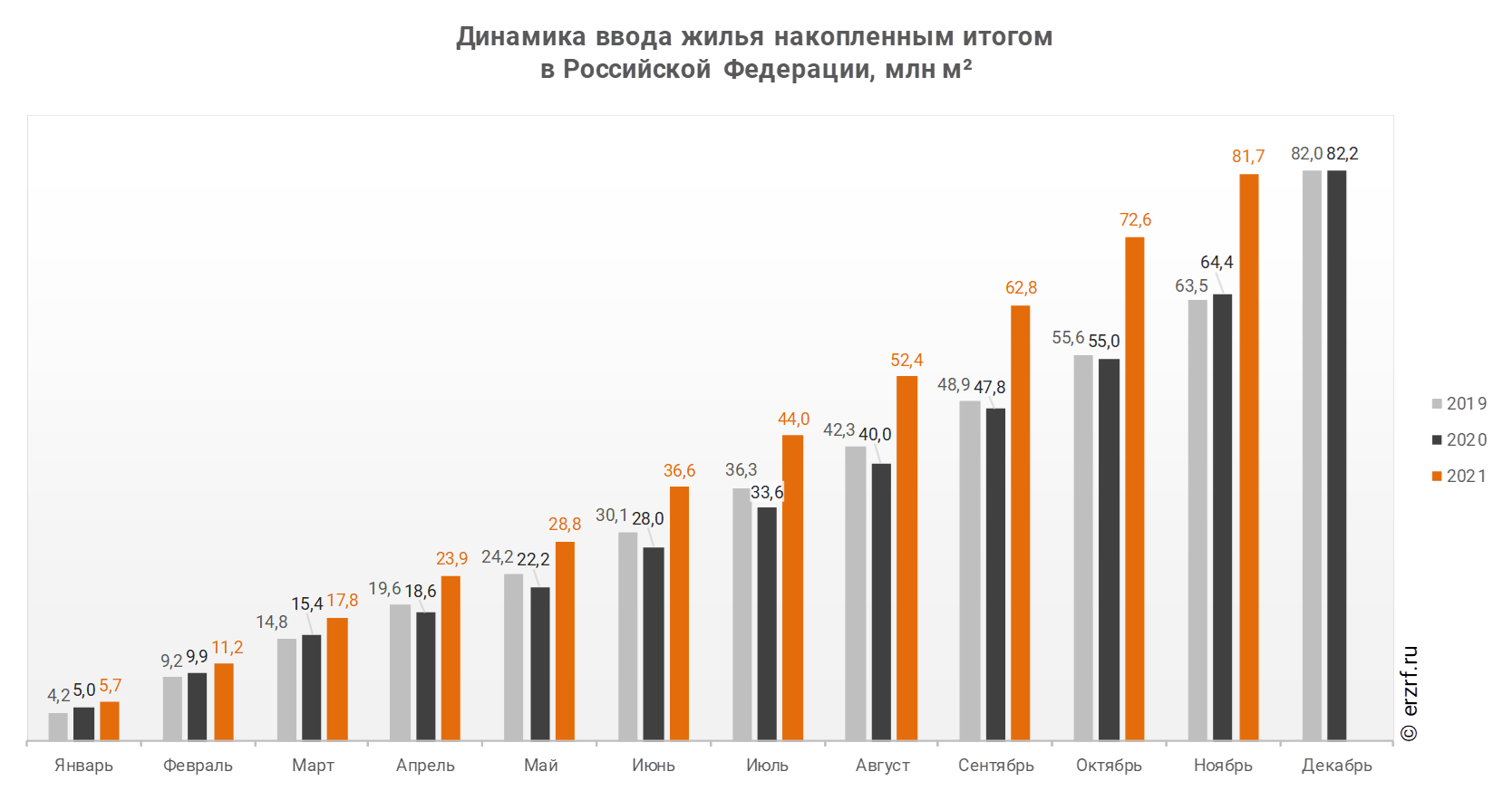
Он отметил, что спрос на строительные материалы из металла остается высоким. "Этому способствует возможность применения типовых проектов, способность трансформации объектов, а также масштабное строительство инфраструктуры, развитие регионов с особыми температурными или сейсмическими условиями и активное индивидуальное жилищное строительство", — подчеркнул Данилов.

Он отметил, за прошедший год также был реализован и ряд проектов социальных объектов – на основе металлоконструкций построены школа в Магадане, детский сад в Подмосковье и ряд других.

# 20.12.2021 ЕРЗ. Росстат: за 11 месяцев 2021 года в России введено столько же жилья, сколько за весь 2020 год (графики)

В январе-ноябре 2021 года в России введено 81,7 млн м2 жилья. Это на 26,8% или на 17,3 млн м2 больше, чем за аналогичный период 2020 года.

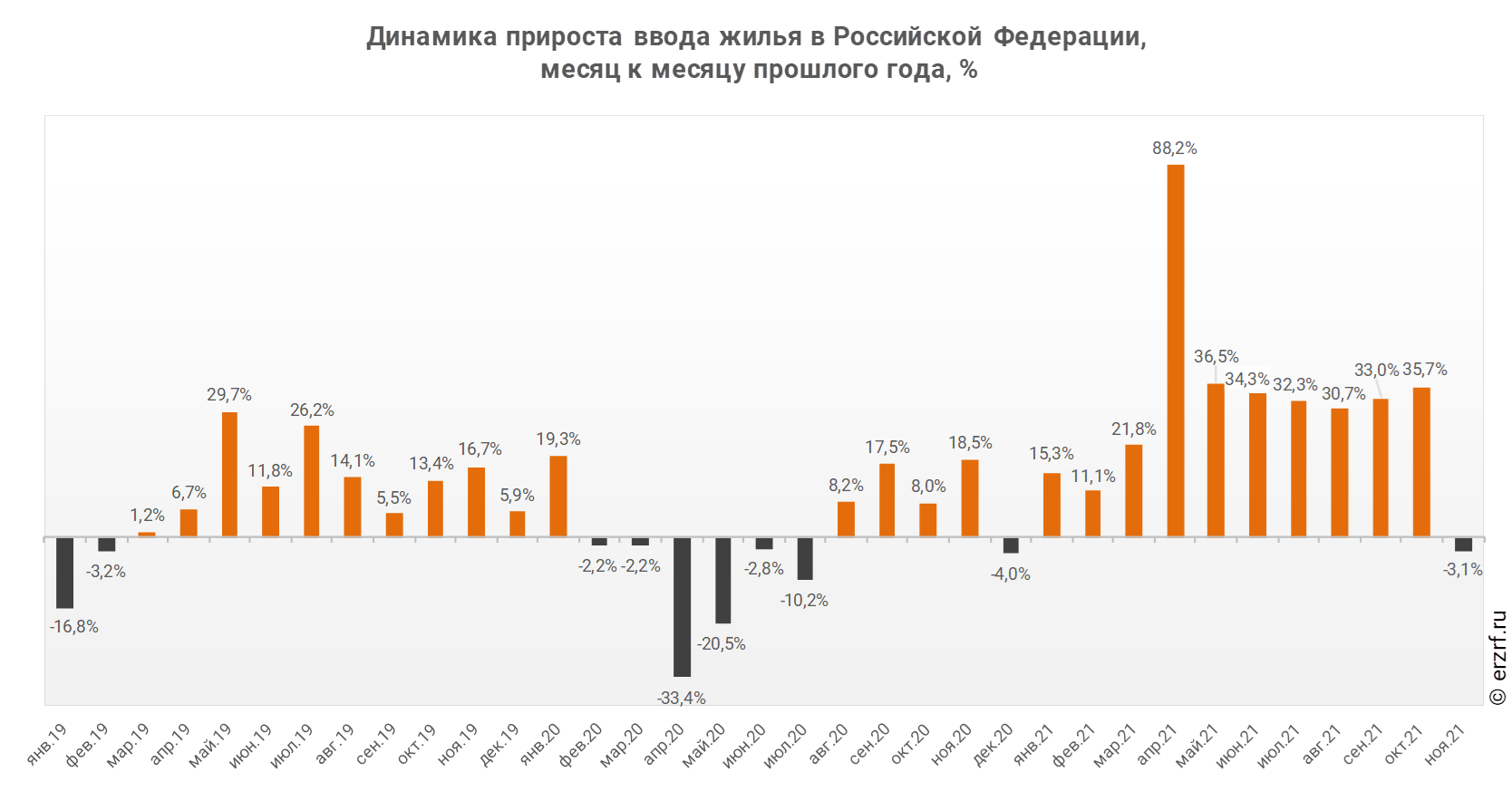
За весь 2020 год в стране было введено 82,2 млн м², а за 2019 — 82,0 млн м². Традиционно декабрь — самый продуктивный месяц по объемам ввода жилья, так что по итогам года можно ожидать ввода порядка 100 млн м².



 В ноябре 2021 года в России введено 9,1 млн м² жилья. Это на 3,2% или на 0,3 млн м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года.

Динамика ввода жилья по месяцам 
в Российской Федерации, млн м²

Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в России впервые после десяти месяцев положительной динамики.



# 20.12.2021 АНСБ. Строитель — это звучит… горько

Призывы власти и общественности в лице отраслевых объединений возродить гордость за строительную профессию и тем самым привлечь народонаселение на стройки звучат с завидной регулярностью.

Но строительная реальность такова, что от стройки хочется бежать, как от чумного барака…

Судя по СМИ и высказываниям чиновников, лозунг последних двух лет должен звучать так: «Строители в России виноваты во всем!».

Поднялись цены на жилье после трилионных вливаний в одобренную правительством льготную ипотеку? Так это же строители, заразы, решили побольше заработать и обдирают российских граждан, как липку! При чем тут банки, кредиты, эскроу и перегретый рынок? Во всем виноват строитель!

Металл, песок, кирпич дорожает? Себестоимость строительства растет? Ну так это не от того, что Россия поддерживает своих экспортеров, а монополисты подняли цену на бензин, транспортные перевозки и энергоресурсы — это строители, гады, не хотят работать с нулевой рентабельностью и даже на госконтрактах не готовы разоряться и уходить в «минус».

Каждый второй тендер на госстройки срывается? Ну не Главгосэкспертиза с Минстроем России же виноваты, что переход на ресурсный метод ценообразования и справедливые расценки на строительство отложили уже на три года и не факт, что это произойдет в 2022 году? И, конечно, это не госчиновники причиной тому, что откаты и взятки при госзаказе составляют больше 20% от суммы контракта! Это все они, строители — прибыль им подавай, рентабельность, устойчивость! Никакого патриотизма, а отъемом партбилета уже никого не напугаешь.

А если наши славные «правоохранительные» органы завели на строителя уголовное дело — высосанное из пальца, заказное, без потерпевших и ущерба, можно твердо быть уверенным — строитель сядет! Потому что он виноват самим фактом, что он строитель. Он просто не может не быть осужден за мнимое мошенничество в особо крупных размерах и не получить срок, сравнимый со сроком за убийство! Пример — дело Константина Ремизова, который 15 декабря решением судьи Тверского районного суда получил 8 лет в деле о строительстве жилья в Сколково, где нет потерпевшего, где торчат не только уши, а весь организм заказчика, а все квалифицированные судебные эксперты подтвердили, что   ущерба нет и быть не может.

В эту же корзину попадают и братья Магомедовы, которые помимо всего прочего, обвиняются в хищениях песка при строительстве объектов в Калининграде. Судя по сумме ущерба, они должны были похитить весь песок во всех карьерах России со времен кембрийского периода…И даже поручительство близкого друга президента Путина ничто по сравнению с тем фактом, что тут — строители, а значит, виноваты!

А сколько еще инвесторов, предпринимателей, владельцев и сотрудников строительных компаний осуждены за то, что они хотя бы пальцем прикоснулись к бюджетной стройке или строительству жилья? Такое ощущение, что за наркотики и терроризм у нас в стране сажают меньше.

Невозможно привлекать инвесторов туда, где они  могут потерять деньги, бизнес и свободу. Невозможно привлекать людей туда, где им предлагают работать за зарплату, ниже средней по стране, с механизацией на уровне середины прошлого века. Невозможно говорить о гордости за профессию там, где единственной надеждой и опорой считаются поезда с азиатскими трудовыми мигрантами.

Строительство — один из самых высокорисковых и низкопроизводительных бизнесов в стране. И пока такое положение будет сохраняться, строители будут виноваты во всем — от роста цен до срыва нацпроектов.

Может быть, кого-то еще поискать им в эту компанию?

Лариса Поршнева

# 21.12.2021 АНСБ. Заработал пятнадцатый комплекс по переработке стройотходов в Подмосковье

В городском округе Домодедово введен в эксплуатацию комплекс по переработке смешанных строительных отходов, он стал 15-м таким объектом в Подмосковье, сообщает пресс-служба Минэкологии Московской области.

"Мощность домодедовского комплекса — 500 тыс. тонн в год, объект включен в Реестр объектов приема и переработки строительных отходов и грунтов, заключивших соглашения об информационном взаимодействии в подсистеме "Электронный талон", — сказал глава ведомства Андрей Разин.

Он отметил, что комплекс соответствует санитарным нормам и правилам и имеет санитарно-эпидемиологическое заключение регионального Управления Роспотребнадзора.

Глава Минэкологии добавил, что комплекс принимает отходы, переработка которых затруднена из-за сложного состава. Из части извлекают полезные фракции для рециклинга, остальной объем после обработки используется для производства материалов, необходимых в дорожном строительстве, а также рекультиванта для восстановления нарушенных земель.

Комплекс по переработке стройотходов расположен в селе Долматово и эксплуатируется компанией "Промышленный экологический оператор".

# 22.12.2021 РИА Новости. Российские девелоперы назвали угрозы для рынка жилья в 2022 году

Российские девелоперы считают одной из главных угроз для рынка первичного жилья падение спроса, свидетельствуют результаты исследования консалтинговой компании [PwC](http://ria.ru/organization_PwC/), опросившей собственников и топ-менеджмент крупнейших компаний - игроков российского рынка недвижимости.

"Сжимающийся спрос за счет сокращения покупательной способности и роста долговой нагрузки населения опрошенные девелоперы считают одной из главных угроз рынка. Мнения о том, какая фаза цикла ожидает рынок в 2022 году, разделились поровну: одна половина уверена, что рынок ожидает продолжение роста, а другая половина считает, что после периода бурного роста начнется стагнация", — рассказал РИА Недвижимость директор, руководитель практики по сопровождению сделок в сфере недвижимости PwC в России Саян Цыренов.

Среди возможных угроз застройщики также назвали продолжение пандемии COVID-19, нестабильность экономики, как на общемировом уровне, так и в пределах [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), международные конфликты, падение спроса из-за страха людей принимать решения, избыточное регулирование, нехватку рабочей силы и стройматериалов, и их удорожание, рост стоимости финансирования, который в итоге ложится и на плечи покупателей. Девелоперы полагают, что стабилизировать ситуацию способно продолжение госпрограммы льготной ипотеки, также они выступает за возможность поэтапного раскрытия эксроу-счетов, сообщили в PwC.

Один из главных аргументов в пользу роста рынка — его сильная разогнанность. Один из респондентов, например, сравнил его с "поездом, который нельзя остановить". "Часть участников соглашается, что рост продолжается, но снижающийся спрос окажет свое влияние и фаза определится как слабый рост или легкая стагнация", - отметили в компании.

Около 27% участников опроса PwC считают, что жилье в 2022 году продолжит дорожать, 50% уверены, что девелоперы не дадут ценам снизиться, но и расти им уже некуда. Около 23% респондентов прогнозируют снижение цен в пределах 10%.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 17.12.2021 За-Строй. СРО-разводняк иноагента Б, или Взятка Путину?

Как Владимир Владимирович тонко потроллил Михаила Игоревича, возомнившего себя вершителем судеб в саморегулировании

Состоявшийся в минувшую пятницу юбилейный XXX съезд Российского союза промышленников и предпринимателей заставил всю страну вспомнить о том, что есть такая загадочная аббревиатура из трёх букв – СРО. Поводом к этому послужила дискуссия Президента России Владимира Путина, по традиции принявшего участие в пленарном заседании, и новоиспечённого члена РСПП, президента координационного совета Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве» Михаила Богданова. Последний каким-то чудом быстрее всех среагировал на призыв Главы государства, явно находящегося в благодушном настроении, задавать любые вопросы.

Оказавшись у микрофона (господин Богданов так быстро рванул в проход, что ему наперерез уже поспешил выдвигаться охранник), Михаил Игоревич начал долго и путано объяснять, что «в строительном саморегулировании уже 12 лет продаются бумажки». Для тех, кто в теме, было ясно, что речь идёт о проблеме предоставления саморегулируемым организациям права допуска на рынок строительства. Однако из сбивчивой речи выступающего было мало что понятно, и Президенту ничего не оставалось, как задавать наводящие вопросы и вставлять реплики юмористического характера.

Если внимательно посмотреть за их диалогом, то очевидно, как Владимир Владимирович тонко троллит Михаила Игоревича, получая от этого нескрываемое удовольствие.

Вот фрагмент стенограммы:

М. Богданов: Мы часто читаем, что продают сертификаты, просто продают бумажки. В строительном саморегулировании, в строительной отрасли ровно то же самое – 12 лет уже продаются бумажки.

В. Путин: Какие?

М. Богданов: Я возглавляю самую большую СРО изыскателей в Российской Федерации. Мы – общероссийское отраслевое объединение изыскателей, 1,5 тысячи организаций, с 2006 года существуем.

В. Путин: Так.

М. Богданов: и это продажа бумажек под названием «членство в саморегулируемых организациях». Любой, кто здесь сидит в зале, может купить через интернет эту бумажку, любой специалист может купить. Продаётся в интернете, понимаете?

В. Путин: это хорошо или плохо? Я не понимаю.

(Смех.)

М. Богданов: это ужасно. У Вас сейчас просили 30 миллиардов рублей. Я прошу: заберите у нас 100 миллиардов рублей. Честно, у моей СРО 700 миллионов лежит в Сбербанке. Я прошу: заберите, пожалуйста, их, отдайте ВЭБу, ВТБ, Сберу, кому угодно! Заберите у моих коллег деньги, потому что эта система неработоспособная.

В. Путин: это разные вещи: у меня или у моих коллег. Вы определитесь, пожалуйста…

Конечно, Президенту не привыкать. На своём веку он видел немало «городских сумасшедших» и, естественно, умеет с ними общаться. И его даже нисколько не смутила брошенная Богдановым фраза насчёт того, что, мол, при принятии решения о переходе на саморегулирование – «Вас развели». Путин парировал мгновенно, вызвав очередную порцию смеха в зале:

Бывает, такое бывает. И с вами тоже со всеми.

Естественно, Владимир Владимирович всё быстро понял. Более того, оказалось, что он, как говорится, в теме. Он вспомнил, что сторонники передачи части компетенций СРО настаивали на том, что лицензирование – это «забюрокраченный способ принятия решений, создающий условия для коррупции», а поэтому нужно по примеру стран с цивилизованной экономикой передать часть полномочий в общественные организации.

Весьма жёстко ответил Михаилу Богданову и президент РСПП Александр Шохин:

То, что Вы НОСТРОЙ и НОПРИЗ пытаетесь объявить мошенниками, Михаил Игоревич, это нечестно. Если есть мошеннические схемы, надо с ними бороться. Уверяю, что и в Вашей саморегулируемой организации есть всё то же самое. Если Вы честный, добросовестный руководитель, это не значит, что за Вашей спиной что-то не делается. Но в саморегулировании есть проблемы, безусловно. И Владимир Владимирович абсолютно прав. Когда вводился этот институт, споров было много, и сейчас мы видим по итогам, что есть реальные проблемы…

Высказывания господина Богданова весьма примечательны. Да, они яркие и запоминающиеся, но вот насколько адекватные – большой вопрос. Вот он предлагает Президенту забрать 100 миллиардов. Это такой голый популизм, рассчитанный непонятно на кого. Даже президент НОСТРОЙ Антон Глушков с идеей о займах из КФ СРО был куда более реален. Там хоть была какая-то логика. И, как ни крути, а средства компфондов стали работать на реальный сектор российской экономики!

Здесь же, Михаил Игоревич, возомнивший себя вершителем судеб, одним росчерком пера готов подставить миллионы людей, вовлечённых сегодня в саморегулирование.

Более всего удивительно, как он относится к членам своей Ассоциации. Типа, ладно там с миллиардами, возьмите мои 700 миллионов. А членов АИИС – эти полторы тысячи организаций, что составляют цвет изыскательской СРО № 1, – он спросил? Богданов ведь подчёркивает: «У моей СРО 700 миллионов лежит в Сбербанке», то есть, наглядно демонстрирует, что это его собственный бизнес, и ему абсолютно наплевать на членов АИИС. На их месте стоило бы задуматься о том, что у руля СРО стоит такой неадекватный человек, готовый отдать собранные со всех изыскателей средства ради того, чтобы его заметили на самом верху. Впрочем, Михаилу Игоревичу не привыкать тратить деньги АИИС, например, десятки миллионов рублей на публикацию своих графоманских изысков в СМИ в виде совсем не дешёвой платной рекламы.

У предложения главы СРО взять «мои 700 миллионов» может быть, при желании, найдена и другая окраска. При соответствующем толковании эта фраза может рассматриваться как закамуфлированная публичная взятка самому Президенту. Мол, возьмите Владимир Владимирович, и дайте мне порулить всеми российскими изыскателями. Нет сомнений, что господин Богданов нарулит. Только вот в какую сторону?!

Ведь фактически Михаил Игоревич зовёт профессиональное сообщество назад к лицензированию. Хотя сам же говорит, что это было ужасно. И неужели он не понимает, что как только введут лицензирование, те же самые интернет-конторы будут снова предлагать получить лицензию «за недорого»? Ну, и по поводу независимой оценки квалификации он тоже отчасти противоречит сам себе. Богданов же выступает за персональную ответственность специалистов. В принципе, НОК на это и ориентируется. Возможно, тут не без «подводных камней», но этим и должно заниматься профсообщество. Корректировкой законодательства и так далее. А то, что «изыскательский пролетарий» (как он сам себя называет) предлагает всё разрушить, а затем… Это в нынешних условиях совсем «не катит» и отбросит строительную отрасль России назад.

А, может, в этом и состоит цель Михаила Игоревича? Его постоянные попытки всё взбаламутить выглядят порой малообъяснимыми. Но если взять во внимание гуляющие по просторам интернета сведения, что господин Богданов долгое время жил в США, бывшая его жена гражданка этой страны – может, Михаил Игоревич вообще иноагент? И разве можно подобным людям доверять сейсмику такой страны, как Россия?! Кстати, именно после того, у Богданова отобрали кормушку по составлению сейсмических карт, он и начал «качать права». Тут бы, наоборот, мистеру Богданову помолчать, а то, не ровен час, компетентные органы могут и заинтересоваться прошлым Михаила Игоревича…

С другой стороны, его стоит немного и похвалить – он так позабавил Владимира Владимировича и поднял ему настроение.

Нет сомнения в том, что Президент России, действительно, во всём разберётся. А если господин Богданов хочет отдать свои миллионы (но только, пожалуйста, свои!), то кто ж против? Вперёд и с песней!

Ждём видеосюжетов из Сбера, как Михаил Игоревич передаёт коммерческому банку компенсационный фонд АИИС.

# 20.12.2021 За-Строй. Возврат к лицензированию?

«Изыскательского пролетария» активно поддержал зампред отраслевого комитета Госдумы и вяло – рукап НОЗА, но возразил президент НОСТРОЙ

По поводу [известного диалога](https://zsrf.ru/news/2021/12/18/sro-razvodnjak-inoagenta-b-ili-vzjatka-putinu) Президента России Владимира Путина с главой СРО АИИС Михаилом Богдановым заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко с большой охотой высказался за давно назревшую необходимость реформирования системы саморегулирования:

Реестры строительных компаний ежегодно обновляются на 30-40 процентов – это вызывает опасения. Членство в СРО даёт доступ на рынок, в том числе, и к государственному заказу. И по статистике видно, что со стартом нацпроектов значительно ускорилось появление новых организаций – только за прошлый год около 37-ми тысяч, компетенции многих из которых действительно находятся под вопросом.

С тем, что необходимо совершенствовать систему саморегулирования в строительстве, хоть и вяло, но согласился руководитель портала «Единый реестр застройщиков» и по совместительству глава Аппарата Национального объединения застройщиков жилья Кирилл Холопик:

Действительно, любой желающий выполнять опасные строительные работы или участвовать в торгах по госзакупкам в строительстве без труда получает такую возможность.

В свою очередь президент Национального объединения строителей Антон Глушков заявил, что купить членство в СРО невозможно, поскольку вся информация находится в открытом доступе. При этом Антон Николаевич считает, что возвращение к старой системе лицензирования было бы нецелесообразно:

Её не используют даже такие закрытые страны, как КНДР.

Как известно, в 2009 году в России систему государственного лицензирования в строительной отрасли заменили на саморегулирование строительной, проектной и инженерно-изыскательской деятельности через обязательное членство в СРО. Институт саморегулирования в строительстве создавался по инициативе самих предпринимателей. Суть его в том, что допуск к определённым видам деятельности компаниям в строительстве выдаёт не государство, а профессиональные СРО, которые устанавливают стандарты работ и несут ответственность за своих членов.

# 20.12.2021 За-Строй. Личное обращение выдано за общее

Вице-президент РСС считает недопустимым выражать частное мнение о строительном саморегулировании от имени всего профсообщества

Профессиональное сообщество в целом негативно оценило [неожиданное обращение к Президенту](https://zsrf.ru/news/2021/12/18/sro-razvodnjak-inoagenta-b-ili-vzjatka-putinu) России Владимиру Путину главы Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве», члена РСПП Михаила Богданова на XXX съезде Российского союза промышленников и предпринимателей.

Например, вице-президент Российского союза строителей, член рабочей группы при Правительстве РФ по регуляторной гильотине и член правления Российского союза промышленников и предпринимателей Анвар Шамузафаров заявил:

Как член правления РСПП я не согласен, что один человек может выступать от его имени. Более того, нельзя говорить от лица 160-ти тысяч организаций – членов СРО, входящих в НОСТРОЙ и НОПРИЗ, не имея на это полномочий… Была представлена только личная точка зрения, она непрофессиональная и не ставит ни во что безопасность строительства. Как член РСПП, я обращусь к руководству Союза о недопустимости таких выступлений от лица профсообщества.

По словам Анвара Шамухамедовича, [новый закон](https://zsrf.ru/news/2021/12/16/nok-pereval-projden), принятый в минувший четверг депутатами Государственной Думы в третьем чтении, об обязательном наличии у специалистов в сфере строительства свидетельства о квалификации был разработан при участии Национального совета по профессиональным квалификациям при Президенте РФ, прошёл публичное обсуждение, одобрен ФОИВами и прошёл комиссию по регуляторной гильотине.

Закон вводит важную процедуру – подтверждение квалификации более для того, чтобы обеспечить полную юридическую, финансовую и профессиональную компетентность ГАПов и ГИПов, а их более 370-ти тысяч.

# 20.12.2021 За-Строй. В ожидании нового худрука

Двое руководителей «кружка любителей саморегулирования» при ТПП РФ решили покинуть своих соратников…

Так уходит эпоха. Десять лет радовавший СРО-сообщество «кружок любителей саморегулирования» или, говоря официальным языком, Совет по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности при Торгово-промышленной палате РФ может прекратить свою работу в прежнем виде. Точнее, сам кружок никуда не исчезает, а вот целое десятилетие бессменные руководители самодеятельности и главные массовики-затейники Константин Апрелев и Алексей Каминский решили покинуть своих соратников.

Намедни господин Апрелев в общем чате членов кружка поместил письмо, на 10 процентов состоящее из смайликов разной степени проникновенности и на 90 – из трогательного текста. Там Константин Николаевич написал, что принял решение уйти из состава Совета ТПП РФ, в связи с существенным расхождением во взглядах на цели, задачи и процесс организации работы Совета с назначенным в мае этого года новым куратором Совета – вице-президентом Торгово-промышленной палаты РФ Вадимом Чубаровым. Письмо выдержано вполне в стиле резолюций, которыми из года в год радовал «кружок любителей саморегулирования» своих поклонников:

Спасибо за те прекрасные 10 лет совместной работы, в которой было всё, и радость побед, и горечь поражений, и бессонные ночи подготовки, и обсуждения предложений и документов, и споры до хрипоты, и блестящие идеи, и, конечно, наши заседания Совета, рабочих групп и Конференции «Практическое саморегулирование», открытие нового, новаторство, подготовка проведение впервые в стране Национального конкурса в сфере саморегулирования!!!

И, конечно же, самое важное – это Вера в друг друга и в то, что всё можно изменить, и в то, что победа будет за нами. Явный признак юности наших отраслей и душ. Спасибо за то, что мы вместе до исступления искали, находили и воплощали решения вопросов, ответов, на которые до нас, как нам казалось, не существовало.

В общем, видно, что написано на эмоциональной волне. Человека допекли, человека ушли. Хотя так и непонятно, о какой непримиримой борьбе и какой, собственно, победе идёт речь? С кем боролись члены кружка? Какие-такие решения они исступлённо искали, а главное, что конкретно нашли и воплотили? Вопросы, вопросы…

Впечатление от прощального письма остаётся довольно странное. Всё-таки Совет при Торгово-промышленной палате РФ – это коллегиальный орган серьёзной общественной организации, а не клуб декабристов, где меж лафитом и клико рождают мятежную науку. Тем более, что на работу этого органа руководство ТПП выделяет вполне осязаемые денежные средства и вправе требовать какой-то отдачи от их вложения.

Как сообщают наши источники, доктор юридических наук, автор университетских учебников по праву и сам юрист до мозга костей Вадим Чубаров вначале довольно долго присматривался к кружковцам и вникал в их работу, пытаясь определить, какие же плоды она приносит. И в итоге, по всей видимости, Вадим Витальевич пришёл к неутешительному выводу, что имеет дело с обыкновенными болтунами и бездельниками.

Широкой аудитории из всей деятельности кружковцев на ум приходит только Концепция развития саморегулирования. Она, в принципе, была хорошим шансом заявить о себе и сделать полезное дело. При том, что были у этого документа серьёзные кураторы на федеральном уровне – Минэкономразвития России, заинтересованное в том, чтобы документ разработать и принять.

И процесс, и результат хорошо известны. Риэлторы, оценщики, конкурсные управляющие вкупе с психологами и аудиторами вместо того, чтобы обобщить уже имеющийся опыт и прислушаться к советам партнёров из Правительства РФ, бодро напихали в документ собственные хотелки. Возможно, комфортные и сытные предложения с точки зрения бизнеса, но абсолютно не соответствующие нынешним российским реалиям. Власть, как известно, меньше всего хочет видеть в саморегулировании лихую вольницу с лоббистами и торговцами справками, а предпочитает, чтобы СРО гарантировали ответственность, вели реестры и по возможности взяли на себя часть нагрузки по контрольной деятельности.

Не были в работе учтены и отраслевые особенности. А ведь ещё лет пять назад в Совет любили захаживать представители НОСТРОЙ и НОПРИЗ, активные строительные саморегуляторы. Рассказывали об уже пройденном пути, набитых шишках и возникших проблемах. Но в итоге кружковцы колоссальный опыт саморегулирования в важнейшей отрасли нашей страны фактически просто проигнорировали. Саморегуляторы от строительной сферы вместе с ностроевцами и нопризовцами поскучнели и заходить на огонёк перестали, поняв, что их проблемы там никому не интересны, что участники кружка пытаются продвигать исключительно некое своё [сферическое саморегулирование](https://zsrf.ru/news/2021/10/07/sfericheskij-sro-kon-v-vakuume) в вакууме.

В итоге проект Концепции не нашёл понимания даже в сверхлиберальном МЭРе, не говоря уже про остальные ведомства. Документ с таким названием кружковцы утвердили ещё 30 декабря 2015 года, а в декабре 2020-го он утратил силу в связи с истечением сроков. Никакого существенного положения на нормативные документы, регулирующие саморегулирование в стране, он так и не оказал, что признают даже сами кружковцы.

И вот в октябре этого года соратники Константина Апрелева и Алексея Каминского решили... снова немножко перелицевать свою Концепцию и попытаться предложить её профессиональному сообществу и исполнительной власти. Рискнём предположить, что после этого решения у руководства ТПП в целом и куратора Совета Вадима Чубарова и иссякли остатки терпения. Итогом чего стал нынешний исход.

Что же, очень интересно, что будет с Советом дальше и кто сможет возглавить эту, в целом, очень перспективную и полезную площадку? Работы в саморегулировании непочатый край. Всё новые отрасли создают СРО – от виноделов до специалистов по большим данным. Семимильными шагами внедряется цифровизация, которую общественные организации также могут эффективно нести своим сообществам. Государство явно делает ставку на передачу части контрольных функций саморегуляторам. Всё это нужно обсуждать, анализировать и выносить свои предложения.

Ну, а пока остаётся только поблагодарить бывших руководителей Совета за их попытки предложить своё видение развития СРО-системы в нашей стране. И ждать прихода новой команды…

P.S. Торгово-промышленная палата РФ проинформировала, что на состоявшемся заседании правления ТПП его участники обсудили и одобрили кандидатуру директора Национальной ассоциации специалистов финансового планирования Андрея Паранича на пост председателя Совета по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности.

# 20.12.2021 За-Строй. СРО-система абсолютно прозрачна!

Герой Соцтруда и первый президент НОСТРОЙ не согласен с главой АИИС, уверяя, что количество проверок членами СРО друг друга намного больше, чем со стороны надзорных органов

Своё мнение по поводу [выступления на Съезде РСПП](https://zsrf.ru/news/2021/12/18/sro-razvodnjak-inoagenta-b-ili-vzjatka-putinu) главы СРО АИИС Михаила Богданова высказал первый и почётный президент Национального объединения строителей, руководитель Ассоциации СРО «Межрегиональное объединение строителей», Герой Социалистического Труда Ефим Басин:

Функционирование системы СРО сегодня абсолютно прозрачно: количество проверок членами СРО друг друга значительно больше, чем со стороны надзорных органов. Ведь члены одной СРО несут солидарную финансовую ответственность за понесённые риски. Конечно, вокруг любого большого дела существуют мошенники, дипломы о высшем образовании тоже можно купить в метро, но это не значит, что институты и университеты не работают. Также обстоят дела и в работе СРО.

Также Ефим Владимирович обратил внимание на то, что [новый закон](https://zsrf.ru/news/2021/12/16/nok-pereval-projden), принятый депутатами Государственной Думы в минувший четверг в третьем чтении, об обязательном наличии у специалистов в сфере строительства свидетельства о квалификации позволит создать систему проверки профессионализма людей, которые организовывают всю работу – главных инженеров и главных архитекторов проектов:

Это вопрос безопасности и качества всех строительных объектов, который становится всё актуальней ввиду нехватки строительных кадров в широком смысле. Важно отметить, что механизм независимой оценки квалификации – это часть проекта национальной системы профподготовки кадров, который реализуется по указанию Президента.

Источник: ТАСС

# 20.12.2021 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «Ситуация в строительстве требует принятия системных мер»

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) — о качестве и количестве возводимого жилья, кадровом дефиците и резервах отрасли.

По данным ЕИС ЖС, в период с 1 января по 1 ноября 2021 года в России в эксплуатацию введено более 72,5 млн кв. м жилья, в том числе 31,8 млн кв. м — в сегменте МКД и 40,7 млн кв. м — в сегменте ИЖС. В сравнении с тем же периодом 2020 года объемы ввода выросли на 30%, причем в сегменте МКД рост составил 20%, в ИЖС – 40%. Анализ [проектных деклараций](https://erzrf.ru/images/repfle/20797885001REPFLE.pdf) позволяет предположить, что до конца текущего года может быть введено еще более 17 млн кв. м в сегменте МКД (в ИЖС статистический учет в отношении текущего объема строительства не ведется). При этом обеспеченность квадратными метрами в России остается значительно ниже, чем в Европе — 27 кв. м жилья против 35 кв. м, а [средняя площадь вводимой жилой единицы](https://erzrf.ru/images/repfle/20797885001REPFLE.pdf) сократилась с 54-62 кв. м в 2013 году до нынешних 49,9 кв. м.

— Видят ли застройщики проблему в этой диспропорции и как предотвратить ее разрастание, ведь экстенсивные показатели строительства растут — до 2030 года объем жилстроя должен составить не менее 120 млн кв. м в год, а интенсивные — практически не регламентируются?

— Сложившуюся ситуацию на рынке в части площади квартир формирует спрос. Важно отметить, что при расчете обеспеченности квадратными метрами учитывают и полностью изношенное или не соответствующее современным стандартам жилье. По данным Росстата, в России на конец 2018 года было около 25,5 млн кв. м официально аварийного жилья, или 0,7% жилищного фонда. При этом ежегодное выбытие жилищного фонда у нас находится на низком уровне — около 0,2% от общей площади, лишь в период с 2014 по 2017 год оно выросло до 0,4%, и все равно это существенно ниже уровня, характерного для стран с развитыми рынками жилья, где ежегодно выводится до 1% имеющегося фонда. Это отражает недостаточные темпы редевелопмента аварийного, ветхого и морально устаревшего жилья и снижает «качество» показателя обеспеченности жилой площадью.

Чтобы застройщики начали ее увеличивать, должны стать дешевле кредитные средства: необходимо совершенствовать механизм проектного финансирования, делать его доступным для малых региональных застройщиков, распространять тело кредита на строительство объектов инфраструктуры и вводить поэтапное раскрытие счетов эскроу. На конъюнктуру рынка благоприятно повлияют текущие и будущие изменения в законодательстве, призванные упростить и удешевить стоимость приобретения прав на земельный участок и создание объектов инфраструктуры.

Ежегодное выбытие жилищного фонда в России составляет около 0,2% от общей площади и отражает недостаточные темпы редевелопмента аварийного, ветхого и морально устаревшего жилья.

— О каких законодательных новшествах идет речь?

— Говорю, в частности, о новом Федеральном законе от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ — о комплексном развитии территорий. По экспертным оценкам Института экономики города, совокупный градостроительный потенциал территорий только жилой недвижимости в результате КРТ с увеличением плотности застройки составляет примерно 800 млн кв. м. Кроме того, многие города имеют значительные площади заброшенных промышленных зон, редевелопмент которых также мог бы оказать позитивное влияние на их развитие. Новый закон позволяет субъектам РФ многие вопросы КРТ решать на региональном уровне, а также устанавливает широкий перечень объектов для включения в границы КРТ, одновременно с этим повышая требовательность к точности расчетов этих границ. При взвешенном применении такие новеллы сбалансируют интересы города, застройщиков и жителей, сделав комплексные проекты целостными и экономически выгодными.

— Каковы первые итоги правоприменительной практики этого закона?

— По данным нашего постоянного мониторинга, по состоянию на ноябрь текущего года 45 субъектов РФ полностью приняли региональную часть регулирования КРТ, в 14 регионах эта работа завершается, в 10 — находится на начальной стадии. Кроме того, в 63 субъектах РФ утвердили порядок согласования решений органов местного самоуправления о КРТ, 64 субъекта РФ установили критерии «ветхости» МКД в рамках КРТ жилой застройки, 54 субъекта РФ определились со сроками проведения общих собраний собственников «ветхих» МКД и с порядком приобретения собственниками жилья большей площади при КРТ.

Правительственная комиссия согласовала 13 проектов КРТ с общим градостроительным потенциалом в 2,7 млн кв. м жилья в 11 регионах России. Проекты будут реализованы на землях ДОМ.РФ, подготовленных к застройке специалистами Единого института развития в жилищной сфере.

По экспертным оценкам, совокупный градостроительный потенциал территорий только жилой недвижимости в результате КРТ с увеличением плотности застройки составляет примерно 800 млн кв. м.

— Для развития городов с применением КРТ часто упоминают целесообразность внедрения механизмов по вовлечению в оборот земель, в том числе зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). Насколько четко законодатель прописал эти механизмы?

— В реформе института ЗОУИТ профессиональное сообщество видит огромный потенциал, но для его реализации необходимо урегулирование целого ряда проблем. Сейчас, по нашему мнению, количество оснований для установления ЗОУИТ избыточно (их почти 30), а большая часть положений о порядке их установления и отмены законодателем не утверждена.

Полагаем, что возможно сократить перечень видов ЗОУИТ путем замены их иными институтами — например, вместо установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры использовать публичные сервитуты, перевести регулирование отдельных видов ЗОУИТ на уровень субъектов РФ, оптимизировать порядок установления ЗОУИТ отдельных видов (санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, приаэродромные территории), а для ЗОУИТ защитного типа предусмотреть механизм стимулирования правообладателя объектов-источников к сокращению размеров зоны и снижению уровня негативного влияния на население.

В части регулирования приаэродромных территорий (ПАТ) необходимо закрепить приоритет интересов городского развития над интересами развития аэродромов, принять типовые формы решения об установлении ПАТ, включающие «регламентную часть», определить единый порядок расчета абсолютной высоты объекта, наделить субъекты РФ правом самостоятельно готовить проекты решений об установлении седьмой подзоны и устанавливать такую подзону отдельно от других подзон ПАТ — это ключевые моменты.

— Строительная отрасль является одной из самых ресурсных по числу занятых в ней специалистов. При этом, по данным Росстата, производительность труда в ней постоянно снижается — с 2011 по 2019 год она упала на 6,5 %, тогда как в среднем по экономике выросла на 14%. Ряд экспертов связывают это с наймом низкоквалифицированной иностранной рабочей силы. Насколько критична зависимость индустрии от мигрантов?

— Да, производительность труда в строительстве — не только в России, но и во всем мире — отстает от других секторов экономики: например, в ЕС за последние 25 лет она не выросла совсем. Преодолеть эту стагнацию без постоянного повышения квалификации персонала невозможно. Сегодня общее число занятых в отрасли составляет около 6,5 млн человек, но потребность в кадрах постоянно присутствует. Ограничения на въезд иностранной рабочей силы, введенные в 2020 году в связи с пандемией, четко обозначили остроту кадровой проблемы и необходимость ее решения. Так, по данным МВД и исследований НИУ ВШЭ, недобор временных трудовых мигрантов на 1 ноября 2020 года составил от 0,6 до 1,4 млн человек по всем отраслям экономики. На сегодня эти данные практически не изменились. По статистике, трудовые мигранты строительных профессий составляют 23% от указанного числа.

Известна инициатива властей Москвы о постепенном отказе от использования труда мигрантов — это, фактически, сигнал всей отрасли о необходимости повышать производительность труда и искать для этого соответствующие механизмы. Речь идет не просто о приоритете отечественных специалистов перед зарубежными, вопрос стоит гораздо серьезнее: об отказе от низкоэффективного труда на стройке. Планируется, что отказ будет компенсирован, во-первых, заменой на отечественные кадры, а во-вторых — использованием новых технологий и повышением эффективности и производительности квалифицированного труда.

— Но, судя по всему, отрасль в целом пока не готова последовать примеру столицы — летом этого года вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил, что на российские стройки до 2024 года необходимо привлечь около пяти миллионов трудовых мигрантов.

— Представляя интересы более чем 97 тысяч строительных компаний — членов саморегулируемых организаций в строительстве, НОСТРОЙ понимает, что привлечение в отрасль иностранной рабочей силы с неподтвержденной квалификацией несет в себе серьезные риски аварийности и травматизма, нарушения сроков и условий исполнения госконтрактов и причинения вреда, что может стать причиной частичной или полной утраты средств компенсационных фондов СРО.

В этой связи Национальным объединением строителей прорабатывается вопрос об оценке квалификации трудовых мигрантов — как уже временно трудоустроенных в России, так и планирующих въезд. Мы считаем, что квалификация иностранных граждан, выполняющих работы на стройке, должна соответствовать российским требованиям, установленным в профессиональных стандартах. Начали внедрять этот подход в рамках соглашения с Министерством занятости и трудовых отношений Республики Узбекистан. Оценка квалификации будет реализована на базе единой информационной платформы НОСТРОЙ, позволяющей проводить профессиональный экзамен из любой географической точки с применением системы прокторинга, которая с помощью машинного контроля обеспечивает достоверность и объективность результатов оценки, а также фото- и видеофиксацию процедуры экзамена.

По результатам успешного прохождения экзамена будет выдаваться сертификат о квалификации с идентификационным номером и QR-кодом (чтобы работодатель мог проверить его подлинность) с занесением в Реестр иностранной рабочей силы НОСТРОЙ.

Реализация таких мер станет действенным механизмом, направленным на обеспечение безопасности и качества строительства, снижение аварийности и травматизма на российских строительных площадках, использующих иностранную рабочую силу.

— Как вы оцениваете уровень компетенций и актуальность вузовской подготовки российских специалистов в строительстве?

— Ключевая цель для нас на сегодня — привлечь в строительную сферу подрастающее поколение, сделать профессию строителя интересной, модной, авторитетной среди молодежи. Считаем, что наилучший инструмент для этого — конкурсы профессионального мастерства. НОСТРОЙ определен организатором двух таких конкурсов: национального конкурса профмастерства «Строймастер» (по рабочим профессиям в строительстве) и конкурса для ИТР в сфере строительства. Сейчас, к сожалению, значительная часть выпускников профильных вузов и колледжей не приходит работать в отрасль. По данным ВНИИ труда, только 45,5% выпускников строительных вузов трудоустроены по специальности, при этом уровень безработицы среди лиц со строительным образованием составляет, по данным НИУ ВШЭ, всего 5,9%. То есть 48,6% выпускников находят работу в смежных отраслях. Поэтому для преодоления кадрового голода нужно искать решения не только в подготовке отечественных кадров, но и в создании в отрасли привлекательных условий труда и заработной платы.

Сегодня любая компания, имеющая опыт работы 3-5 лет и предложившая самую низкую цену, может стать исполнителем госзаказа, что уже привело к сигнально высоким показателям по неисполнению контрактов в сфере строительства.

— Какие меры могут этому способствовать?

— НОСТРОЙ занимается созданием единого цифрового строительного кадрового ресурса. На нашу организацию возложена обязанность по ведению двух федеральных реестров: Единого реестра членов СРО — подрядных организаций (более 97 тысяч компаний) и Национального реестра специалистов в области строительства (почти 240 тысяч специалистов). Объединив их, сможем получить уникальный источник информации. Он позволит подрядчикам оперативно находить специалистов, имеющих необходимый им опыт и квалификацию, а специалистам — работодателей. При этом заказчики смогут видеть уровень компетенций потенциального исполнителя контракта, наличие у него квалифицированного персонала, опыта работы по схожему виду работ, профиль и специализацию. В дальнейшем такой ресурс может стать основой для рейтингования строительных компаний и перехода от приоритета стоимостных критериев в закупочных процедурах к качественным, в том числе квалификационным. Сегодня любая компания, имеющая опыт работы 3-5 лет и предложившая самую низкую цену, может стать исполнителем госзаказа. Несмотря на положения 44-ФЗ, оценка квалификации подрядчика не проводится. Приоритет меньшей цены уже привел к сигнально высоким показателям по неисполнению контрактов в сфере строительства. Так, в 2020 году расторгнуты 29,6 тыс. контрактов, или 15% от общего числа, на сумму более 313 млрд рублей. Сумма штрафов, пеней и неустоек по контрактам за тот же период составила 56 млрд рублей. Объем недостроя на сегодня (накопительным итогом) составляет 3,9 трлн рублей (63,9 тыс. объектов капитального строительства).

В настоящее время НОСТРОЙ подготовил методологию рейтингования строительных организаций — членов СРО и разработал пилот программного продукта. Проведены тестовые работы, которые показали реальную эффективность использования механизма. Реализация пилотных проектов готовится в Татарстане, Башкортостане и Ульяновской области.

Единая цифровая база подрядчиков и специалистов может стать основой для рейтингования строительных компаний и перехода от стоимостных критериев в закупочных процедурах к качественным, в том числе квалификационным.

— Счетная палата РФ в своем отраслевом бюллетене напрямую увязала колоссальный объем недостроя, о котором вы говорите, с тянущейся с 2015 года реформой ценообразования в строительстве и попытке уйти от действующей базисно-индексной модели определения сметной стоимости. В декабре 2020 года правительство утвердило переход к 2022 году на ресурсно-индексную модель. Каковы шансы, что он состоится?

— Реформирование ценообразования в строительстве потребовалось для преодоления растущего разрыва между сметной стоимостью и рыночными ценами. В ситуации, когда ресурсы растут в цене, как это было в 2021 году, стоимость строительных процессов изменяется значительно чаще, чем раз в квартал (периодичность индексов Минстроя России). Отсюда и задача — считать ресурсы по рыночной стоимости в режиме онлайн. Для этого Минстроем России и Главгосэкспертизой создан инструмент — ФГИС ЦС, в котором должна быть представлена актуальная информация о цене строительного ресурса.

Согласно утвержденному плану по совершенствованию системы ценообразования, а также в зависимости от наполнения ФГИС ЦС и готовности регионов, мы должны перейти на ресурсно-индексный метод во втором квартале 2022 года. Но ни для кого не секрет, что с наполнением ФГИС ЦС есть большие проблемы — у поставщиков и производителей нет ни одного стимула размещать и актуализировать там свою информацию. Поэтому НОСТРОЙ и региональные СРО в 21 регионе подключились к работе по наполнению ФГИС ЦС и ускорению перехода на ресурсно-индексный метод. Сейчас система дополняется новыми поставщиками и «очищается» от тех, кто реально производством и поставкой стройматериалов не занимается. Фактически в следующем году ожидаем публикацию средней цены на ресурсы в том или ином регионе страны, которая будет заложена в сметную стоимость. Профессиональное сообщество очень рассчитывает на то, что совокупность всех перечисленных мер окажет благоприятное влияние на рынок жилищного строительства в России и развитие строительной отрасли в целом.

# 20.12.2021 ИА Строительство. Рынок недвижимости 2021 года: бум перед стагнацией?

*Для многих поведение рынка недвижимости в 2021 году стало полной, но приятной неожиданностью.*

Рынок недвижимости в 2021 году рос небывало бурными темпами. С одной стороны, для многих такой бум стал полной неожиданностью, с другой – работающие на нем профессионалы понимают, что для подобного развития событий существует целый набор объективных и субъективных факторов. Другое дело, насколько устойчивыми могут стать образовавшиеся тренды.

**Рынок недвижимости идет на рекорды**

Нагляднее всего о буме на рынке недвижимости свидетельствуют беспристрастные данные статистики. Согласно информации **Марии Макаровой**, заместителя руководителя Управления Росреестра по Москве, количество зарегистрированных сделок за 11 месяцев 2021 года побило все предыдущие рекорды. За этот срок было заключено на первичном рынке недвижимости 128 тысяч договоров долевого участия (ДДУ), то есть в день свыше 600. Это на 33% больше, чем за аналогичный период 2020 года.

Аналогично вел себя и вторичный рынок. Здесь за 11 месяцев 2021 года также установлен абсолютный рекорд – 150565 сделок. За весь 2020 год в Москве на вторичке было заключено всего 140 тысяч договоров о купле-продажи недвижимости.

На первичном рынке за 2020-2021 годы рост числа сделок составил 50%. Всего же за последние 5 лет заключено 240 тысяч ДДУ. На вторичном рынке за 5 последних лет таких договоров насчитывается 725 тысяч, из них за 2020-2021 годы – 300 тысяч контрактов на покупку-продажу жилья. Как заключает Мария Макарова, давний слоган «московская недвижимость всегда в цене» сохраняет актуальность.

**Владельцам апартаментов опять не повезло**

В 2021 году продолжалась интенсивная работа по изменению и совершенствованию законодательства, направленного как на облегчение строительного процесса, так и на решение актуальных вопросов, связанных с рынком недвижимости. По словам **Сергея Пахомова**, председателя Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, удалось улучшить законодательство по целому ряду направлений. Так произошло максимальное упрощение административных процедур, связанных со строительством объектов. Их число снизилось в два раза.

Одной из важнейших законодательных тем стало комплексное развитие территорий (КРТ). Однако, по словам депутата, принятый закон будет дорабатываться. Оказалось, что не все территории устраивают узаконенные модели, нужно искать более широкие и гибкие подходы. В тоже время есть и важные новые точки в развитии этого направления – появилась новая компания Фонд развития территорий, который должен стать серьезным драйвером для комплексного строительства в городах.

Новый институт развития территорий соединит в себе все полномочия и функции объединяемых организаций: Фонда ЖКХ и Фонда защиты прав участников долевого строительства. Кроме того, Фонд будет осуществлять комплексное развитие территории, выполнять функции застройщика и технического заказчика одновременно, проводить строительный контроль, обеспечивать внедрение ресурсосберегающих технологий. Его деятельность призвана обеспечить безопасные и благоприятные условия проживания наших граждан, считает Сергей Пахомов.

Исполнилось 10 лет программе расселения ветхого и аварийного жилья. За это время на эти цели потрачено 1 трлн рублей. Новый этап будет проводиться с учетом допущенных в предыдущие годы ошибок и возникших новых проблем.

Прорыва в развитии ниши арендного жилья пока нет, признает депутат. Без создания этого института окончательно не решить вопрос ликвидации ветхого и аварийного жилого фонда.

В 2021 году, несмотря на прозвучавшие заявления, сдвига в определении статуса апартаментов не произошло. Существует проект закона об этом виде недвижимости, точнее, в нем вводится фактически новое понятие многофункционального здания. Оно включает как жилые, так и нежилые квадратные метры, а также устанавливаются способы перевода одного в другое.

По словам Сергея Пахомова, в стране существует спрос на временное жилье, поэтому нужны четкие правила, как оно должно функционировать. В том числе должен существовать порядок обеспечения такой недвижимости социальной и инженерной инфраструктурой. Это ведет к удорожанию строительства, но без нее все равно не обойтись.

Если законопроект будет принят, то весь объем апартаментов разделится условно на две группы: та, что уже построена, и та, что будут строить. «Старые» апартаменты будут эксплуатироваться в прежнем порядке, а новые – уже в соответствии с принятым законодательным актом. Это не означает, что апартаменты будут приравнены по своему статусу к квартирам, по словам депутата, никто никогда не утверждал, что апартаменты – это полноценное жилье.

Перспектива перевода апартаментов в жилой фонд на данный момент не просматривается, а потому их покупатели напрасно надеются, что со временем апартаменты приобретут такой статус. Это в том числе связано с тем, что, если массово переводить апартаменты в жилье, возрастет нагрузка на городскую инфраструктуру. Уже сегодня 22 региона заявили, что наличие у них этой категории недвижимости является проблемой.

По словам Сергея Пахомова, надо переходить к осознанному потреблению жилья; при приобретении недвижимости следует ясно понимать, что покупаешь. Это относится к немалому числу людей, ведь только в Москве ежегодно строится до 400 тысяч кв. м апартаментов.

Еще одна наболевшая тема – индивидуальное жилищное строительство. Председатель Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству обещает, что в ближайшее время появятся соответствующие решения как законодательного, так и исполнительных органов власти. В результате станет ясно, как строить и управлять этим сектором.

**Спрос возвращается**

2021 год стал во многом переломным на рынке офисной недвижимости. Здесь с 2014 года вводилось мало новых площадей, а ковид вообще остановил этот процесс. В 2021 годом произошел взрывной рост объемов строительства, рассказывает **Кермен Мастиев**, директор по продаже и аренде офисной недвижимости MR Group. Уже можно говорить о том, что спрос возвращается.

Правда, он смещается географически. Внутри третьего транспортного кольца почти уже не осталось свободных площадок для такого строительства, поэтому оно передвигается подальше от центра. Здесь значительно увеличится предложение, но произойдет это уже после 2024 года, когда завершатся начинающиеся сейчас проекты.

Пока в городе может ощущаться дефицит офисных площадей. Сегодня размер вакансий составляет 7-8%, что явно мало. Площади под офисы раскупают уже на стадии фундамента, при этом происходит рост цен. Причем, если кто-то хочет арендовать помещения до 500 кв м, то особых проблем с этим не возникает. Но, если речь идет о 5000 кв м и выше, то найти такой объем сложно.

Меняется и сам формат площадей. Сегодня просматривается тренд на гибридную конфигурацию, идет совмещение работы на удаленке с работой в офисе. Оно приводит к тому, что у сотрудников зачастую нет закрепленных рабочих мест; когда они появляются в офисе, то работают либо там, где им удобно, либо, где есть свободные места. Это ведет к тому, что офисная территория становится более компактной. Если ее внешние контуры не меняются, то внутри происходит серьезная трансформация. Также усиливается тренд на сервисные офисы.

В 2022 году, по мнению Кермена Мастиева, сохранится дефицит предложения офисных помещений, но при этом произойдет запуск 10-15 новых проектов. Они породят ощущение, что в столице возобновилось офисное строительство.

**Город на кончике пальцев**

Конечно, важным трендом в 2021 году стала дальнейшая цифровизация отрасли. **Роман Блонов**, директор по развитию PropTech «Миран», считает, что просматривается тенденция, когда от отдельных компаний она становится необходимой для всего хозяйственного комплекса. Происходит быстрый перевод в цифровой формат всех сервисов. Так в 2021 году это активно происходило в сфере продажи недвижимости; строительные компании массово переводили этот процесс в режим on-line.

Если еще совсем недавно, чтобы получить ту или иную услугу, воспользоваться тем или иным сервисом, надо было отправляться в то место, где все это предоставлялось, то теперь многое можно получить непосредственно из дома. «Умный город» быстро развивается по целому ряду направлений. Это системы безопасности; видеонаблюдение благодаря «умным» домофонам становится все более распространенным явлением.

Расширяется ареал интернет-вещей. Датчики находят все более широкое применение, они устанавливаются повсюду. Пока их еще не так много, но нужно время для реализации этих процессов. Они станут активно развиваться в 2022 году.

Настоящий переворот намечается в связи с персонализацией технологий. Она позволит девелоперам, строителям приступать к созданию цифровых экосистем. Сейчас это во многом еще разъединено, но, как полагает эксперт, вход на различные платформы будет происходить с помощью единой для всех авторизации. Уже сейчас происходит интеграция этих решений, и процесс будет только ускоряться. Тот, кто будет это делать быстрее и качественнее, получит конкурентные преимущества, полагает Роман Блонов.

Марк Горский

# 20.12.2021 АНСБ. В добавку к контролю приходит консалтинг

Участники VII Всероссийского совещания Главгосэкспертизы обсудили свое будущее

**Архаичные нормы отправляют в архив**

Будущее экспертизы связано с проектом Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года и прогнозом до 2035 года. По словам заместителя министра строительства и ЖКХ Сергея Музыченко, проект в скором времени должен стать действующим документом. Стратегия — это строительство 1 млрд кв. м жилья до 2030 года. Это огромное количество объектов транспортной инфраструктуры, масштабных проектов, таких как Европа — Западный Китай, высокоскоростных магистралей и т.д. Фундамент безопасности всех объектов закладывается на этапе прохождения экспертизы, и ее роль будет только повышаться, подчеркнул заместитель министра.

Такую задачу невозможно решить без системных и качественных преобразований института строительной экспертизы, сказал в своем приветствии к участникам совещания заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

Действительно, перемены задуманы большие. Изменится механизм технического регулирования, он станет более гибким. Уйдут жесткие предписывающие нормы к текущим техническим решениям. Их заменят требования к конечному продукту — так называемый параметрический метод нормирования. «Здание должно прослужить столько-то лет, в нем должно быть тепло, сухо, комфортно и т.д. А способы достижения этой цели — методы испытаний, стройматериалы — могут выбираться по решению проектировщика», говорит Андрей Копытин, и.о. директора ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве».

Уже сейчас сокращается количество избыточных требований к проектам. В прошлом году было исключено 3000 обязательных требований, в этом году — более 3800. Их отсутствие никоим образом не скажется на безопасности будущих объектов. Убирались архаичные или дублирующие требования. Скажем, такое: расстояние от стойки до вешалки в гардеробе административного здания должно быть не менее трех метров.

До 2024 года предстоит разобраться со сводами правил в обязательном перечне. До 2030 года — полностью переработать всю нормативную базу.

**ТК-465 меняет структуру**

Еще одно знаковое событие этого года — сокращения сроков разработки нормативно-технической документации. В июле вступило в силу Постановление Правительства № 1186, которое позволило сократить общие сроки разработки и внедрения нормативов на 120 дней.

В ближайшее время планируется реорганизация ТК-465. До сих пор в Комитет входили 378 организаций, его структура предусматривала 35 подкомитетов и рабочих групп, в которых трудились 600 экспертов. В составе нового ТК будут 26 подкомитетов, в которые войдут 78 организаций. Предполагается создание двух новых подкомитетов — по электроснабжению и полимерным композитным конструкциям

Подкомитеты пропорционально поделены между представителями профессиональных объединений и ассоциаций, строительной науки и ведущих предприятий. Количество рабочих групп будет сокращено. У организаций, не вошедших в постоянно действующий состав ТК, сохраняется возможность полноценного участия в обсуждениях документов в рамках действующих подкомитетов.

— На следующий год у нас стоит амбициозная задача: перевести платформу ТК-465 на «цифру», — сказал Андрей Копытин. — Это позволит осуществлять в on-lain процедуры согласований и оперативно привлекать для обсуждения сторонних экспертов.

**Составить смету и не разориться**

В Стратегии развития строительной отрасли отдельно отображен блок ценообразования. Строителям жизненно важно уметь правильно определять сметную стоимость объекта и корректировать ее в процессе работы. Пока такого умения им явно не хватает. Это подтверждает тот факт, что ежегодно эксперты выявляют сотни миллиардов рублей, нерационально заложенных в проекты. Замминистра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко назвал ценообразование столпом, который обеспечивает финансовую безопасность страны.

Сергей Лахаев, зам. начальника Главгосэкспертизы, говорит, что нужны инструменты, которые позволяют достоверно определять себестоимость строительства. Сегодня лучшим из них считается ресурсно-индексный метод ценообразования, на который в 2022 году предстоит перейти нашим строителям. Он позволит значительно повысить точность сметных расчетов. Стоимость материалов, машин и механизмов будет определяться по ценам, публикуемых в ФГИС ЦС (Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве).

Для товаров, цены на которые в ФГИС ЦС отсутствуют, будут применяться индексы к однородным группам ресурсов. В свою очередь, они будут рассчитываться на основании данных, предоставляемых субъектами РФ.

— Но сам механизм предоставления, проверки, верификации этих данных мы постараемся сделать максимально простым и прозрачным, — заверил Сергей Лахаев.

За последние два года в Главгосэкспертизе создано шесть региональных центров мониторинга. Информация будет собираться в автоматизированном режиме.

Другие важнейшие источники информации — личные кабинеты производителей и поставщиков, которые появились в последние годы. Данные одних лишь производителей не могут являться основой сметы. Они не учитывают логистических издержек, торговых наценок. Поэтому более правильная цена — симбиоз цен производителей и поставщиков. Именно она должна попадать в смету.

Со временем появится и третий источник информации, который в перспективе должен стать основным. Это торговая площадка, где сделки купли-продажи могут заключаться в электронном виде. Их результаты будут передаваться во ФГИС ЦС и могут использоваться для формирования сметных цен.

Одномоментного перехода на новый метод не будет. Тем более, что половина регионов и не готовы. В современной методике даны две формы сметных расчетов: и действующим базисно-индексным методом, и будущим, ресурсно-индексным. На объектах, проектирование которых уже выполнено, а уж тем более там, где идет строительство, корректировку сметы логично осуществлять в той базе, в которой сметная документация была разработана. А для новых объектов использовать ресурсно-индексный метод

Информация к размышлению. Присутствующих на совещании спросили: участвует ли их организация в трансформации ценообразования и сметного нормирования? 18 %, то есть почти каждый пятый, этого не знали.

**Механическая работа перейдет к машине**

Участникам совещания задали также вопрос: что является самым важным для развития института строительной экспертизы? 67% ответили — переход к единой цифровой среде.

Как известно, с 1 января 2022 года для всех участников строительства на бюджетные средства становится обязательным формирование и ведение информационной модели объекта. Первыми с такой необходимостью столкнутся проектировщики и эксперты.

Главгосэкспертиза готовилась к переходу на цифру несколько лет. В текущем году здесь разработан глобальный современный сервис — единая цифровая платформа экспертизы. Она объединила региональные экспертные организации. По данным начальника Главгосэкспертизы Игоря Манылова, к цифровой платформе подключены 82 экспертные организации. 65 эксплуатируют ее в промышленном режиме, 17 готовятся к подключению. Организациям, которые испытывают трудности с переходом на цифру, Главгосэкспертиза обещает помощь.

В качестве средства общения строительного сообщества выбран XML-формат. По мнению Михаила Викторова, президента Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ), внедрение машиночитаемого XML-формата в строительной сфере следует считать главной задачей 2022 года.

Дмитрий Никитин, руководитель Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы, говорит, что с момента утверждения XML-схем Минстроем России организации государственной и негосударственной экспертизы выдали уже свыше 15 тыс. заключений соответствующего формата. Разработана XML-схема представления локальных сметных расчетов в машиночитаемом виде, позволяющая автоматизировать многие процессы, и еще ряд документов. Дальнейшими шагами будет XML-формирование всех разделов проектной документации и инженерных изысканий.

Ключевым вопросом в переходе к информационному моделированию является создание единого реестра требований к проектам, считает Игорь Манылов.

— Сегодня мы как эксперты сопоставляем решение в проекте с решением в системе технического регулирования. Сравниваем один документ с другим. В одном написано так, в другом — этак, — рассказывает он.

Процедура, в общем-то, рутинная. Она уйдет в прошлое, если появится единый реестр требований на основе единого классификатора в едином формате данных. Механическая работа по сопоставлению текстов и чертежей перейдет к машине. И машина освободит эксперту время для аналитического, творческого труда.

**И проектировать, и строить можно сразу?**

Эксперты не припомнят ни одного (!) проекта, выполненного без ошибок. В каждом приходится что-то переделывать, что часто занимает немалое время. Чтобы этого избежать или, по крайней мере сократить ошибки до минимума, предлагается ввести параллельное проектирование. Другими словами, экспертное сопровождение проекта. Эксперт будет оценивать проект поэтапно, консультировать авторов, что-то подсказывать. Экспертное заключение будет выдаваться только после окончания проектирования. А выйти на стройку до завершения проектирования можно будет, если заказчик направит в экспертную организацию задание на проектирование и получит положительное заключение на него.

— Мы предлагаем проводить также экспертизу предпроектных работ, —  говорит Игорь Манылов, — потому что нередко заказчик не в состоянии правильно объяснить, чего он хочет. И беды проектировщиков растут отсюда». На предпроектные работы можно было бы выдавать заключение, после чего начать стройку. В таком случае строительство велось бы действительно параллельно с проектированием.

Один из участников совещания спросил, не приведет ли такая система к переделкам на стройплощадке — ведь все предусмотреть при экспертизе «по частям» трудно. И, как следствие, строительство окажется дороже.

Да, погрешности в работе не исключены. Тем не менее вероятность глобальных ошибок минимальна. И удорожание, если и будет, то тоже минимальным. Сегодняшние переделки, повторные экспертизы (и не единожды) обходятся проектировщикам в копеечку.

В случае предпроектной экспертизы стоимость работ несколько возрастет. Но это несопоставимая величина по сравнению с издержками, которые имеют место при многочисленных переделках.

Видимо, проектировщикам предоставят выбор. Либо предъявлять проект на экспертизу после его полного завершения, либо воспользоваться экспертным сопровождением.

**Сопровождать объект всю жизнь**

Сергей Музыченко рассказал еще о более интересной перспективе.

До сих пор было принято, что экспертиза сопровождает объект от проекта до постановки построенного здания на кадастровый учет. Стратегия предполагает, что экспертиза будет сопровождать объект, начиная от приобретения земельного участка под строительство, до окончания эксплуатации построенного здания или сооружения. Используется здание 100 лет — и все 100 лет эксперты присматривают за его состоянием. Ведь зданию не избежать капитальных ремонтов.

Как сказал Игорь Манылов, капитальные ремонты занимают очень большую долю в работе экспертов и являются для них тяжелым обременением. Работа кропотливая, не сильно доходная, но требующая большого внимания и отвлечения сил. Может быть, когда эксперты будут следить за состоянием дома и ремонты потребуются не столь масштабные?

Игорь Горячев, директор Мособлэкспертизы заметил:

— Мы уже пытались экспериментировать с экспертным сопровождением — на рубеже 1999 — 2000 годов. Но через несколько лет отказались от него, потому что очень сильно расслабили проектировщиков. Получилось, что принятие проектных решений легло на органы экспертизы.

Совет проектировщикам необходим. Но принимать проектные решения они должны сами, заключил свое выступление Игорь Горячев.

Впрочем, судя по всему, экспертное сопровождение объекта будут вводить осторожно. Не массово и не сразу. Для начала только при наличии у строителей контракта жизненного цикла и в том случае, если хозяева стройки сами этого хотят. Обязательного требования нет.

**Кадры решают все**

По мере преобразования института экспертизы возрастут и требования к профессионализму экспертов. Им придется заниматься консалтингом. Значит, использовать информационные технологии, которые непрерывно усложняются. Придется много и постоянно учиться. И не всех это устраивает уже сейчас. Не все соглашаются проходить аттестацию.

Очень востребованная специальность — сметчик. Есть большая гвардия сметчиков, но некоторые из них не в состоянии пройти аттестацию по формальным признакам. Другие сами от нее отказываются. 413 сметчиков на сегодня все-таки аттестованы. Говорят, неплохое число. Когда затевали в позапрошлом году это мероприятие, сомневались в его успехе. Руководитель Главгосэкспертизы заверил, что с кадрами сметчиков регионам помогут.

Кстати, треть всех вопросов, которые задавали участники совещания, касались профессионального развития. Даже цифровизацией интересовались меньше. Кадры решают все!

Елена Бабак

# 20.12.2021 АНСБ. Кирпич — дефицитный и дорогой. Почему?

Как «невидимая рука рынка» привела к кризису в производстве керамических стройматериалов

Не далее как 15 декабря на заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам президент Владимир Путин поднял вопрос о значительном подорожании строительных материалов, в частности — кирпича. В ответ вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что в ряде регионов кирпич подорожал на 40 процентов абсолютно необоснованно.

А чем на самом деле объясняется подорожание керамических стройматериалов? Эти и другие вопросы мы задали директору Ассоциации производителей керамических стройматериалов (АПКСМ) Владиславу Геращенко.

— Напомню, что где-то лет семь назад из-за падения спроса на кирпич и другие керамические стройматериалы упали и цены на них. В те годы востребованность кирпича была минимальной, потому что преобладали альтернативные строительные материалы.

При этом затраты производителей этих материалов не только не остались на прежнем уровне, но и увеличились. Этому способствовали рост цен на газ и электроэнергию, бензин, солярку и другие инфраструктурные составляющие. К этому добавились транспортные ограничения — речь идет о законодательном уменьшении нагрузке на ось, из-за чего приходится «гонять» полупустые машины с продукцией. Произошло повышение налога на землю, поднялась аренда на земельные участки под глиняными карьерами. Добило отрасль и отнесение керамических заводов к первой категории по негативному воздействию на окружающую среду.

Все это привело к тому, что за последние шесть лет практически более 50 заводов закрылись.

Но если прежде закрывались в первую очередь те заводы, где было устаревшее производство, построенные еще во времена Советского Союза, то в последние годы закрылись даже заводы, построенные по последнему слову техники, инновационных достижений и европейского прогресса. Выжили только те заводы, бизнес у которых был диверсифицирован, которые не только выпускали кирпич, но и занимались стройкой, другими видами бизнеса.

В итоге в стране произошло значительное сокращение выпуска кирпича.

Но сегодня строительный рынок начал оживать. Тут и пандемия сыграла свою роль — в связи с ковидными ограничениями в густонаселенных городах у населения возрос интерес к строительству индивидуального жилья на пригородных территориях. К тому же сегодня делаются значительные финансовые вливания в строительство. А для этого требуются стройматериалы, в том числе много кирпича. Потому что кирпичные дома у нас, в России, считаются наиболее комфортными и экологичными, энергосберегающими. Эксплуатация кирпичного дома гораздо дешевле, чем газобетонного или деревянного.

То есть в условиях низких цен (в этом году мы оказались в такой низкой ценовой нише, в какой никогда ранее не бывали) при резком росте спроса возник дефицит. И цены, естественно, взлетели. Это абсолютно нормальный, адекватный ответ рынка на сложившуюся ситуацию.

**— Но далее в качестве адекватного ответа рынка должно последовать адекватное увеличение выпуска продукции, в частности кирпича, керамблоков и т.д. Оно последовало?**

— Нет. Потому что некому увеличивать выпуск продукции. Как я уже сказал, очень много заводов закрылось.

**— Какие меры будут предприняты в данной ситуации? Будут строится новые заводы или, если возможно, открываться закрытые?**

— Ни одного кирпичного завода на сегодняшний день не заложено, во всяком случае, у меня такой информации нет. Перепродажа имеющихся мощностей в сегодняшней ажиотажной ситуации происходит, люди пытаются компенсировать те убытки, которые они понесли в период спада спроса на кирпич.

Появились желающие купить кирпичный завод, они обращались непосредственно к нам в ассоциацию — мол, помогите купить. Но на сегодняшний день никто из тех, кто еще недавно пытался продать свои заводы, теперь уже не хочет это делать.

**— Эта тенденция к росту индивидуального жилищного строительства, которая сейчас ясно просматривается, особенно в Москве и Подмосковье, будет ли длительной? Построятся те, у кого есть деньги, а потом опять будет спад?**

— Трудно однозначно сказать, в том-то и проблема. С 2020 года началась поддержка со стороны «Дома. РФ», они стали выдавать льготные кредиты молодым семьям. Сейчас они выдают кредиты и на индивидуальное жилищное строительство. Мы проводили совещание по этому поводу — эта программа еще сыровата.

Была информация, что по этой  программе в Белгородской области и в Татарстане выдали суммарно около восьми кредитов. Как видим, немного. Дело в том, что выдача таких кредитов — что называется, долгая история. Ведь тут есть и определенные риски для банков в связи с тем, к примеру, что нечего взять под залог, кроме земли.  Но эта программа все-таки, начала работать. Насколько широко она пойдет — пока не понятно. Надеюсь, она будет развиваться, дорабатываться по ходу дела. ИЖС будет увеличивать потребность в керамических строительных материалах.

**— Тут, как я понимаю, речь идет не только о кирпиче, можно же строить дома и из керамических блоков?**

— Однозначно. Ведь строить из крупноформатных керамических блоков удобно, экономично и быстро. Надеюсь, что этот материал будет востребован для ИЖС. Но на сегодняшний день частнику достать эти блоки довольно проблематично, они также в дефиците, как и кирпич. Ведь когда в строительство стали поступать деньги, весь кирпич разобрали строительные компании и частникам кирпича фактически не осталось.

**— А какими могут быть прогнозы на ближайшие год—два?**

— К сожалению, сегодня пока нет четкого понимания, как будет дальше развиваться ситуация, насколько будут поддерживать льготную ипотечную программу в дальнейшем, насколько разовьется программа ИЖС…

А пока на эти важнейшие вопросы ответов нет, закладывать новые заводы сегодня вряд ли кто решится. Ведь это дорого, т.к. заводы собираются из импортного оборудования, а программа импортозамещения в этой отрасли пока что не работает. В нашей стране не выпускают оборудование для кирпичных заводов, оно закупается в Европе, где цены очень высокие. А окупаемость таких заводов достаточно длительная. И это при том, что гарантированного спроса нет. Ведь все предприниматели прекрасно помнят, как в 2008-м и в 2014-м годах были такие провалы спроса, что разорились многие заводы. Этот негативный опыт и мешает новому строительству кирпичных заводов.

Кроме того, у нас в стране ежегодно вводятся различные новые меры по утяжелению ведения бизнеса. Например, экологические нормы — это, конечно, хорошо. Но нас отнесли к первой категории по нагрузке на экологию. А это — дополнительная финансовая нагрузка. И при экономических  подсчетах оказывается, что прибыль будет минусовая. То есть совсем уже не прибыль.

И на этом «сюрпризы» не заканчиваются. Например, правительство объявило, что ездить по дорогам за 3-4 рубля на километр — это очень дешево. Нужно переходить к европейским меркам — 5-8 рублей за километр. Поэтому возить кирпич дальше, чем за 100 километров, уже не выгодно. Как я уже говорил, есть ограничение нагрузки на ось. У нас машины 20-тонные, а возить можно только 12 тонн. Дальние перевозки получаются нерентабельными, остаются только локальными, местными. Если раньше в Москву без проблем везли кирпич из Ростова-на-Дону, то сегодня даже из Калуги или Тулы доставка может оказаться слишком дорогой. Новое центральное кольцо (ЦКАД) стало платным, везти стало невыгодно. Нужно только у себя в регионе продавать.

Мы еще не сказали про инфляцию, которая разогнала цены на все сопутствующие товары. Например, поддоны для транспортировки кирпича. Они еще в мае стоили 200 рублей за штуку, а сегодня стоят под тысячу. Возвращать поддоны обратно на завод невыгодно. Из этого вырастает новая проблема — утилизация упаковки. В Европе из поддонов даже строят каркасные дома.

**— По всему получается, что сегодня нам нужно планирование развития производство в масштабах страны, своего рода «Госплан»?**

— Да, сегодня такое планирование нужно, чтобы спаси ситуацию. И тут не надо говорить, что мы, мол, не Советский Союз, и что все урегулирует рынок. Это не так. Например, в Итальянской ассоциации производителей кирпича уже давно ведется планирование производства. Скажем, есть десяток производителей кирпича и есть объекты, где нужен кирпич. Один завод, например, производит 30 млн шт., другой — 100 млн штук кирпича. Ассоциация поровну распределяет весь кирпич: с одного завода столько-то, с другого — столько-то. Первый, скажем, поставит продукцию на те объекты, которые ближе, а второй — на другие, которые дальше. То есть существует поддержка стабильной ситуации производства и сбыта: завод знает, сколько он должен произвести кирпича, и строители уверены, что им поставят нужное им по плану строительства количество. Причем поставят в сроки, определенные программой стройки.

У нас это сделать сегодня, я думаю, невозможно, потому что у нас нет культуры коллективной ответственности бизнеса.

**— Так какой вывод можно сделать из всего вышесказанного?**

— Вывод не слишком оптимистичный: подорожание керамических строительных материалов идет из-за их дефицита. И решить эту проблему на сегодняшний день не представляется возможным, потому что многие старые заводы утеряны безвозвратно, а строить новые пока нет желающих.

Ситуация могла бы измениться, если бы, например, государство декларировало план производства кирпича и гарантировало его сбыт сроком хотя бы на пять лет. Тогда бы, возможно, у производителей появился интерес создавать и развивать новые мощности по производству керамических строительных материалов.

**— Было бы здорово! Но звучит как новогодняя сказка. Спасибо за беседу!**

Беседовал Михаил ЗИБОРОВ

# 20.12.2021 АНСБ. Если BIM не идет к сметчику, сметчик берёт и всё делает сам

В Санкт-Петербурге прошел курс по составлению смет на основе BIM-моделей.

Роль сметчика в предстоящем переходе на ТИМ/BIM государством и проверяющими органами сильно недооценена, а внимания к компетенции и значимости столь ключевого специалиста для строительной организации почему-то не уделяется совсем. Именно сметчик формирует достоверную стоимость и обосновывает ее перед заказчиком.

Современный сметчик  - это системное мышление, владение различным ПО, умение программировать и работать с проектами, знание технологий строительства, многопрофильность (симбиоз инженера и экономиста - за кого только и с кем не приходиться работать) в совокупности  с навыком выживать и приспосабливаться в условиях постоянных изменений законодательства (при недостатке информации и разъяснений), а также аналитические способности эту информацию находить, обрабатывать и применять.

Если стройка как локомотив двигает экономику страны, то настоящий сметчик тащит за собой ценообразование, а значит - и всю строительную отрасль. Кстати, в ВУЗах страны сметчиков не готовят... Только повышение квалификации.

И сколько не продолжает Минстрой России много лет добивать сметчиков реформой ценообразования, новыми методиками, базами, индексами и разъяснениями, все это только закаляет и повышает «живучесть» современного специалиста ценообразования и сметного нормирования. В 2022 году весёлая жизнь сметчика обретет новые краски: грядет ряд существенных изменений в 421-ую методику, переход на новую базу ФСНБ-2021 в уровне цен на 1 января 2022 года, ресурсно-индексный метод расчета, развитие XML-формата (GGE). В то же время все госсзаказчики страны перейдут на ТИМ. И всё это - для прозрачной цены в стройке.

В составе рабочих групп, комиссий по BIM (ТИМ) при Минстрое России/Главгосэкспертизе представителей сметного сообщества нет. А значит, говорить со сметчиками про BIM тоже некому, кроме разработчиков такого ПО. Помочь поймать волну, учитывая растущие требования государственных регуляторов, могут практики и разработчики ПО, которые уже погрузились в тему и начали нести свет в массы в своих обучающих и методических материалах, объединяя информационное и стоимостное моделирование в стройке, производя интеграцию с информационной моделью в сметной программе. Это те энтузиасты, на которых обычно у нас в стране все и держится.

Редакция Информационно-аналитического канала «[Просто о сметах](https://t.me/smety)» приняла деятельное участие в организации и подготовке первой программы обучения «BIM и сметы», ответов на вопросы по теме «BIM и сметы», собрав на одной площадке неравнодушных участников и разработчиков, тем самым еще раз продемонстрировав возможность объединять сметное сообщество. В результате получилось самоорганизоваться и начать первый практический «путь BIM-сметчика».

**Восемь проблем сметчиков – и это только начало**

В Санкт-Петербурге с 13 по 17 декабря силами [Союза инженеров сметчиков](http://www.souzsmeta.ru/) России, компании  «[Галактика ИТ](http://www.all-smety.ru/)», компании «АВС-Н» (разработчиками BIM-сметы АВС) проведен практический курс, цель которого – изучение сметчиками имеющихся возможностей по составлению смет на основе BIM-моделей, разработанных в различных BIM-платформах.

Курс собрал более 20 участников со всей страны: из Москвы, Санкт-Петербурге, Кирова, Оренбурга, Махачкалы, Салавата, Нижнего Новгорода, Челябинска, Курска, Владивостока, Томска, Сочи. Охват подтверждает реальный интерес к теме программы переподготовки, адаптированной для первой волны сметчиков, готовых шагнуть даже не на ступеньку вверх, а на целый пролет.

Обучение проводили директор ООО НПП «АВС-Н» - руководитель разработки АВС  Владимир Изатов и заместитель директора по развития ООО НПП «АВС-Н» (Новосибирск) Иван Воронин.

В ходе изучения возможностей интеграции BIM-платформ c BIM-сметой АВС обсуждались **восемь основных проблем** в теме «BIM и сметы»:

* **взаимодействие участников проектного процесса**, когда сметчики включаются в процесс с самого начала с разработкой BIM-стандартов, учитывающих особенности взаимодействия сметчиков с другими участниками проектного процесса;
* **мультиплатформенность и проприетарность** – необходимость получения сметчиками объемов данных из различных BIM-платформ с учетом их формата результатов проектирования;
* **связь конструктива и сметной нормы**, которая не может быть прямой по причине изменяющихся в процессе проектирования параметров;
* **выбор формата обмена данными** – между способом обмена данными в формате IFC и между применением программного интерфейса (API) приоритет должен оставаться за API;
* **интеграция сметных расчетов с BIM-платформами** – осуществлена разработкой специального функционала «Рекомпозитор», обеспечивающего связь с BIM-платформами посредством плагинов для снятия объемов и характеристик элементов BIM-модели и отражение их стоимости в сметной структуре;
* **сквозное проектирование** – модель в 3D позволяет решать задачи проектирования, но для жизни BIM-модели на последующих этапах жизненного цикла строительной продукции необходимо преобразование модели в 4D (добавляется фактор времени) и далее в 5D путем добавления информации о потребных ресурсах, в том числе стоимости для каждого элемента модели;
* **возврат данных в BIM-модель** – при преобразовании модели из 3D в 5D модель аккумулирует данные разных этапов жизненного цикла объектов;
* **погружение сметчиков в BIM-технологии** – разработчиками BIM-сметы подготовлен документ «Технология работы BIM-сметчика с моделью», охватывающий 10 BIM-платформ, подготовлена серия видеоуроков и презентаций и подготовлена триальная версия «BIM-смета АВС» с полным функционалом, работающая в течение 30 дней без какого-то лицензирования.

Слушатели практического курса «Разработка смет с использованием BIM» просвещались по текущему состоянию применения технологий информационного моделирования в мире и в РФ, погружались в проблемы «BIM и сметы» и обучались работе с BIM-средами.

Им были продемонстрированы различные способы получения проектных объёмов и их преобразования в сметный вид с получением сметной стоимости с использованием государственной системы ценообразования **(ГСН 2020, ТСН г. Москвы и т.д.)** и с использованием корпоративных норм и расценок на строительно-монтажные работы и материалы в любой сметной программе, поддерживающей форматы **АРПС, XML, GGE**.

Такой готовый и обкатанный пятидневный курс практического обучения делает упор на изучение BIM-инструментов, что позволит сметчикам, прошедшим практический курс, начать самостоятельно вести разработку сметной документации.  По итогам обучения участники получили удостоверения о повышении квалификации и международный сертификат Autodesk.

Вдохновленные отзывами слушателей, реальной обратной связью, организаторы **решили провести курс в Москве с 28.02 по 04.03.22**. И первые заявки уже поступили. Умные руководители понимают, что вырастив (а не «купив») лояльного, грамотного специалиста по управлению затратами, все вложения в него окупят сторицей.

Многое еще предстоит сделать и Минстрою России как регулирующему органу: продумать и разработать интеграцию сметной документации и стоимости с проектами в технологии BIM,  передавать в электронном формате идентификаторы элементов проекта с привязкой к позициям сметы, что позволило бы получить стоимость каждого элемента проекта, автоматизировать КС-2 и т.д.

Также необходимо расширить схему XML для учета информации из BIM, привязать ГЭСН к новому КСР (чтобы база не была перпендикулярна ТИМ), внедрить унифицированный формат для выгрузки информации из моделей сметчикам, привязать к расценкам различные классификационные признаки. Для этого, конечно же, нужен качественный классификатор строительной информации (КСИ). Если бы по этим классификационным признакам можно было бы выйти на соответствующую расценку в сметно-нормативной базе, то это был бы большой шаг на пути автоматизации сметных расчетов и цифрового проектирования. Можно и нужно параллельно с новой сметно-нормативной базой ФСНБ-2021 выпустить базу данных дополнительных характеристик в электронном виде.

В противном случае, повсеместно декларируя внедрение BIM и не уделяя должного внимания этим вопросам, все информационные модели забуксуют на этапе формирования сметы, а все опытные специалисты ожидаемо уйдут на пенсию и уедут на дачу. А сметы по-прежнему будут далеко оторваны от реальности, совершенно не отражая справедливую цену строительства объекта.

# 20.12.2021 АНСБ. Кадры для российской стройки: студенты, «зеки» и узбеки

Почти 50% выпускников строительных вузов и колледжей не приходит работать на стройки

14 декабря в Торгово-промышленной палате России прошло совместное заседание Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ и двух комиссий Общественного совета Минстроя России – по кадрам для строительной отрасли и по индустрии стройматериалов. Тема обсуждалась крайне острая: что делать и где взять дефицитные строительные кадры.

На самом деле, ажиотажный поиск строителей идет уже второй год – с тех пор, как коронавирус закрыл границы, и столь выгодные российским работодателям мигранты в большинстве своем остались в своих странах. Дефицит кадров на стройках, по разным оценкам, достигает от 1 до 2 млн человек. За эти годы рецепты предлагались самые разные: от чартерных поездов и пароходов из Узбекистана и Таджикистана до массового привлечения заключенных на стройки народного хозяйства. Ну, и с выпускниками вузов и колледжей нужно что-то делать – они, неблагодарные, образование получили, а на стройки не идут! Да и россияне более зрелого возраста не торопятся менять работу охранника на бензозаправке на почетную каску строителя.

Вот и заседание Комитета и двух комиссий, по сути, было посвящено ответу на один вопрос: как загнать народ на стройки? Однако обсуждение в итоге выявило такие проблемы, о которых вслух до сих пор не говорили.

Заседание открыл председатель Комитета ТПП РФ и Комиссии по кадрам ОС Минстроя России Ефим Басин. По его словам, в стране нужно строить жилье и дороги, осваивать Дальний Восток и Арктику, развивать промышленность – а кадровых строителей – и рабочих, и инженеров -  для этого не хватает. Причем кадры нужны не абы какие, а подготовленные, наученные, умеющие строить современно и качественно, в том числе с использованием технологий информационного моделирования.

Кстати, цифровые технологии на основе отечественного софта показали себя на этом заседании во всей красе – «благодаря» использованию для конференцсвязи российской платформы вместо вражеского зума к заседанию не смогли подключиться два ключевых докладчика. Поэтому вопрос о массовом  использовании заключенных на российских стройках на сей раз оказался вне повестки дня. Но то, что 180-200 тысяч сидельцев можно отправить в Арктику, на Дальний Восток и БАМ  - говорилось ранее неоднократно, и мечта об этом жива.

**Узбекистан вам на стройки!**

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) решило прийти на помощь своим членам – строительным компаниям, и попытаться организовать обучение необходимых зарубежных кадров, что называется «на дому», еще в Узбекистане. Об этом рассказала замдиректора департамента национального реестра специалистов и развития профессиональных квалификаций НОСТРОЙ Елена Халилова.

Где-то по осени НОСТРОЙ и Минтруда Узбекистана подписали соглашение о сотрудничестве, в рамках которого договорились готовить узбекские строительные кадры для российских строек дома, но по профессиональным  стандартам России. Те выпускники колледжей и моноцентров, которые намерены ехать работать в Россию, по окончании обучения должны будут пройти оценку квалификации с использованием оценочных средств, разработанных НОСТРОем на русском и узбекском языках. Экзамены можно будет провести по 31 самой востребованной на российском рынке квалификации. По итогам успешного прохождения оценки квалификации выпускники смогут получить сертификат с идентификационным номером и QR-кодом, чтобы работодатель мог проверить его подлинность в специальном реестре иностранной рабочей силы, который будет вести НОСТРОЙ.

Вполне возможно, что в результате такого подхода на российские стройки приедут не разнорабочие,  а более-менее квалифицированные монтажники, бетонщики и каменщики. Правда, за кадром осталось два вопроса: «за чей счет этот банкет» (т.е. разработка ОС, обучение, экзамены и т.д.)? Если за счет НОСТРОЙ – на каком основании деньги российских строителей тратятся на иностранную рабочую силу? И как быть с квотами Минтруда и требованиями Федеральной миграционной службы, которые пока не впускают в Россию не то что поезда – автобусы с иностранными строителями.

И последнее соображение: как гарантировать, что выученные за российский счет узбекские строители на этих стройках и останутся? Печальный опыт компании «ПИК» показал, что через несколько месяцев от сотен ввезенных ими иностранных строителей на стройках осталось не больше половины. Должен ли это быть целевой вахтовый завоз? И как задержать мигрантов на стройках? Не выпускать за забор? Отбирать паспорта? В отличие от других стран, в России нет ограничений ни на место пребывания, ни на место работы. Но об этом на заседании Комиссии разговора не шло.

**ТИМам научат на площадках Консорциума**

Проректор МГСУ **Вера Галишникова** развернула тему от мигрантов к современным специалистам и представила программы дополнительного образования в области ТИМ – сегодня это особенно актуально в преддверии перехода отрасли на технологии информационного моделирования.  Отметим, что в рамках созданного отраслевого Консорциума «Строительство и архитектура», куда вошли 7 архитектурно-строительных университетов, важнейшие объединения работодателей, научные институты РАН, РААСН и т.д., организуется единый курс дополнительного образования по технологиям информационного  моделирования в строительстве. Здесь же сформирован методический совет, который уже сформировал реестр учебных программ вузов Консорциума и смежных структур в области информационного моделирования – их оказалось 77. В итоге разработаны общие требования к программам по данной тематике, и эксперты будут на основании этих требований оценивать все программы обучения ТИМ, появляющиеся на рынке.

Объем и уровень программ, разработанных самим МГСУ, самый разный – от ознакомительного до углубленного, отличается и цена за получение новых знаний. И только два курса можно прослушать и получить аттестат бесплатно. Один из них – это совместная программа с ДОМ.РФ для руководителей высшего уровня.

Принципы, на которых строятся программы обучения МГСУ и всего Консорциума – это единство федеральных государственных образовательных стандартов и профессиональных стандартов, а для этого очень важна связь с НОСТРОем и НОПРИЗом, на базе которых действуют Советы по профквалификациям. Второе – это модульность, когда студент может набирать модули из разных программ.

С 2018 по 2020 год в МГСУ сформировано 8 программ в области ТИМ, в их рамках прошли подготовку 765 человек, эти программы сегодня стали базисом для дальнейшего развития обучения.  МГСУ старается разработать учебные программы для всего жизненного цикла объекта – от проектирования до эксплуатации, и в 2022 году количество слушателей существенно увеличится. В качестве новинок можно упомянуть программы по управлению инженерными данными и по цифровой трансформации компаний. В общем, возможности получить дополнительные новые знания у проектировщиков и строителей есть, и очень неплохие.

**Основа отрасли закладывается в колледже**

Ключевое звено строительной отрасли – это все-таки высокопрофессиональные рабочие, а их готовят, по большей части, колледжи в регионах. Есть очень хорошо оснащенные, такие как №26 в Москве или №72 в Королеве, где и учебные классы, и лаборатории, и мастерские наполнены современным оборудованием. Но гораздо больше таких, где не хватает денег даже на покупку раствора и кирпичей, чтобы научить студентов делать правильную кладку – об этом автору статьи говорили преподаватели довольно многих колледжей. Дело в том, что все среднее профессиональное образование находится в ведении региональных властей, а бюджеты почти 80% регионов  - дотационные. Так что на содержание и крайне низкие зарплаты в колледжах денег хватает, а вот на кирпичи – уже нет.

Пять лет назад в таком положении был и Новгородский строительный колледж – запущенные корпуса, минимальная учебная база и вечный недобор студентов. Еще три года назад в колледж брали всех, кто придет, - а сейчас в нем конкурс 16 человек на место. Новый губернатор Новгородской области Андрей Никитин и новое руководство колледжа смогли привести сюда существенные бюджетные средства, открыть новые специальности, поменять сам подход к обучению студентов, ввести цифровые профессии – и результат налицо. Большинство выпускников работают либо в Новгородской области, где на них есть постоянный спрос от крупных компаний, либо едут в Санкт-Петербург.

И, кстати, колледж готов расширяться и обучать еще больше студентов, есть даже участок для строительства нового корпуса – но нет денег на эту стройку, а в рамках нацпроектов не предусмотрено бюджетных средств на строительство новых колледжей. Школы, детсады – сколько угодно, а колледжи выпали полностью. К этому вопросу нужно возвращаться и всеми силами включать средние учебные заведения в нацпроекты.

**ВУЗы и СУЗы научат – а стройки возьмут?**

И все же разговор на заседании Комиссии опять свелся к тому, почему на стройках так мало обученной современной молодежи? Была попытка виноватыми назначить вузы и колледжи, которые выпускают студентов «в никуда», не обеспечивают их реальной производственной практикой, плохо взаимодействуют с работодателями. Однако заместитель исполнительного директора Национального кровельного союза Анна Молчанова резко повернула привычный разговор в другую сторону: студенты строительным компаниям ни на практику, ни на работу не нужны! Более того, был печальный опыт направления группы студентов на производственную практику к одному из крупнейших московских девелоперов. Развращенные хамски-уничижительным отношением к рабочим-мигрантам, представители этой компании и со студентами стали общаться в том же тоне и вместо реальной практики отправили на место разнорабочих. В итоге ни один студент после выпуска в эту компанию работать не пошел. И, скорее всего, такое отношение к будущим строителям вряд ли можно назвать единичным.

Да, чуть ли не с третьего курса  компании разбирают студентов с кафедр информационного моделирования и других современных профессий, потому что их просто очень мало. Но молодые специалисты традиционных строительных профессий, которых нужно в компании не просто принять, а еще и обучить реальной работе, работодателю не нужны – у них план, госзаказ, нацпроекты, и не до возни с молодежью. Компаниям нужны профи, желательно с опытом, членством в НРС и прочими «опциями». Это подтвердил единственный представитель бизнеса – Антон Скирда.

Поэтому выпускники строительных вузов и колледжей в каждом втором случае отказываются не на стройке. А если и приходят на стройплощадку, то, как рассказала Анна Молчанова, очень часто сталкиваются с тем, что работать нужно не как научили, а «как надо» - потому что, опять же, план, сроки и т.д. И студенты, получившие знания и навыки по стандартам «Ворлд Скиллс», должны работать на стройке, применяющей знания и инструменты середины прошлого века.

**Кому студента крепостного?**

И, конечно, посетовав на текучку кадров и повспоминав о своей советской молодости, уважаемые члены Комиссии не могли не заявить о необходимости распределения студентов по строительным компаниям, как это было «раньше». А особенно тех, кто учится на бюджетных местах и обязан, по мнению ветеранов строительной отрасли, эти затраты окупить, отправившись туда, куда пошлет его то ли вуз, то ли министерство.

Оставим тот факт, что в СССР не только вузы, но и компании были государственными – люди просто перекладывались из одного кармана в другой. Ну а сейчас – это что, будут челобитные  от частных строительных компаний с просьбой «приписать людишек сотни две», затыкая ими дальние стройки? Имея возможность получить по разнарядке молодых специалистов, которым некуда деться, будут ли компании заботиться об их зарплате? Куда они поселят выпускников? В бытовки? Это раньше были общежития и служебные квартиры – сейчас такого не найти. Ответственность работодателя перед работниками сегодня, по большей части, минимальна: одежда, инструмент, каска, бытовка. Производительность труда на стройке – самая низкая из всех отраслей. Уровень зарплат – ниже, чем в целом по стране. Новые технологии и оборудование – эксклюзив. Поэтому молодое поколение, получив образование и пересидев армию, ищет себя в других компаниях и отраслях.

Однако, вместо того, чтобы задать вопрос работодателям: почему выпускники учебных заведений идут куда угодно, но не на стройку или в ЖКХ, «строительная общественность» в очередной раз мечтает  распоряжаться судьбами молодых людей по своему усмотрению.  Если и есть способ навсегда отвратить молодежь от стройки – то он именно такой.

Лариса Поршнева

# 22.12.2021 ЕРЗ. Эксперты подвели итоги 2021 года для строительной отрасли

На [GMK Talks](https://talks.gmk.ru/) руководитель портала [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/) Кирилл Холопик поделился результатами опросов экспертов об итогах 2021 года и прогнозах развития строительной отрасли в 2022 году.

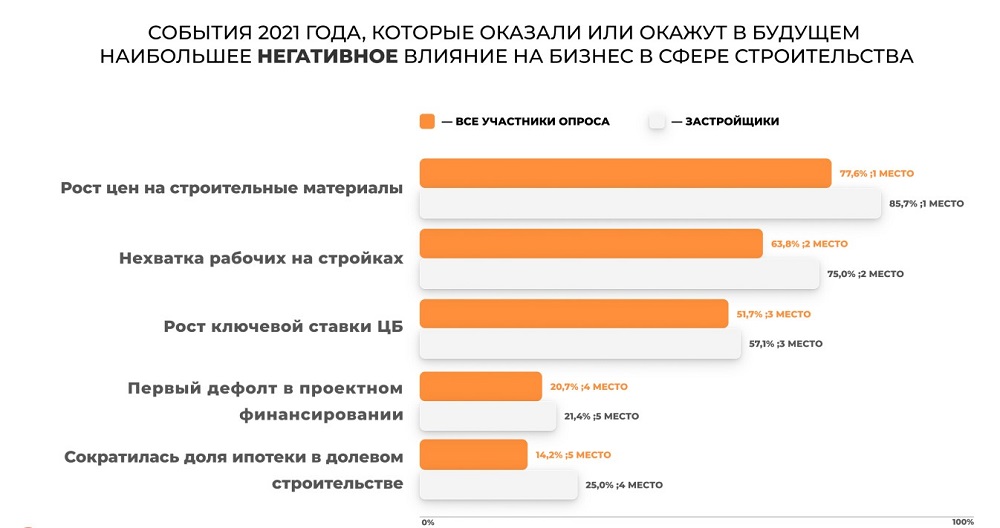


Руководимый **Кириллом Холопиком** портал ЕРЗ.РФ провел опросы среди профессиональных участников строительного рынка — [о самых важных событиях 2021 года](https://profi.erzrf.ru/archive-poll/result/positive2021/) и о том, [как будет развиваться жилищное строительство в 2022 году](https://profi.erzrf.ru/archive-poll/result/housing_construction2022/).

В опросах приняли участие более 200 экспертов отрасли. Более половины респондентов — застройщики.

Большинство опрошенных главными позитивными событиями 2021 года назвали продление государственных программ семейной и льготной ипотеки. Они заняли соответственно первое и второе места.

На третьем месте — сокращение числа процедур в строительстве. На четвертом — развитие электронной регистрации ДДУ. Распространение льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство стало пятым позитивным событием года по популярности.



Главным негативным фактором для строительства в 2021 году подавляющее число респондентов назвали рост цен на строительные материалы. На втором месте — нехватка рабочих на стройках. Рост ключевой ставки ЦБ занял третью строчку рейтинга. На четвертом месте эксперты отметили первый дефолт в проектном финансировании. И замыкает пятерку самых негативных событий сокращение доли ипотеки в долевом строительстве.

Эксперты также ответили на вопросы об их прогнозах развития жилищного строительства в следующем году.

На вопрос о средней ставке ипотеки по ДДУ большинство экспертов ответило, что ожидает ее в интервале от 8% до 10% годовых.



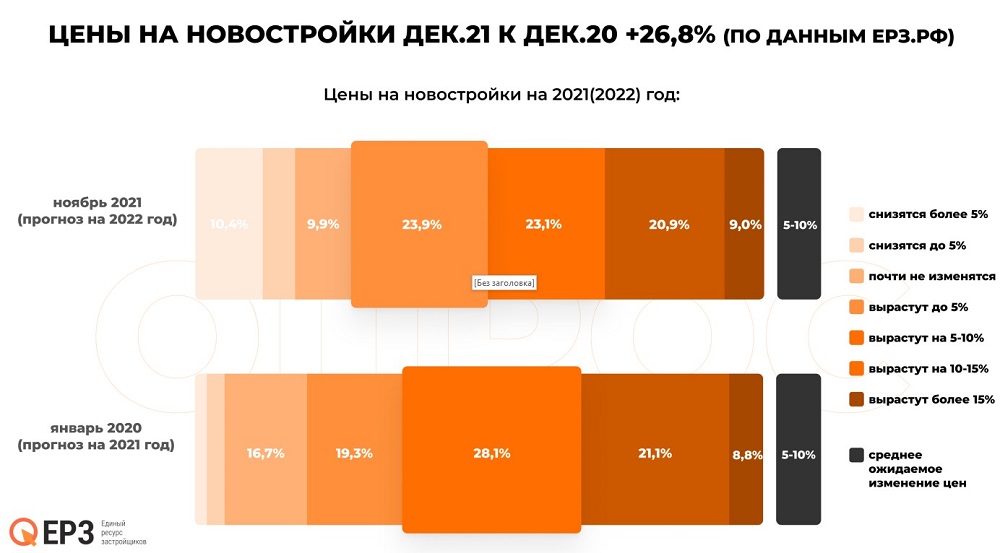
На вопрос о ценах на новостройки в 2022 году большинство экспертов ответили, что цена вырастет не более чем на 5%, чуть меньше респондентов считают, что цена вырастет от 5 до 10%. Примерно столько же респондентов посчитали, что цена снизится или почти не изменится.

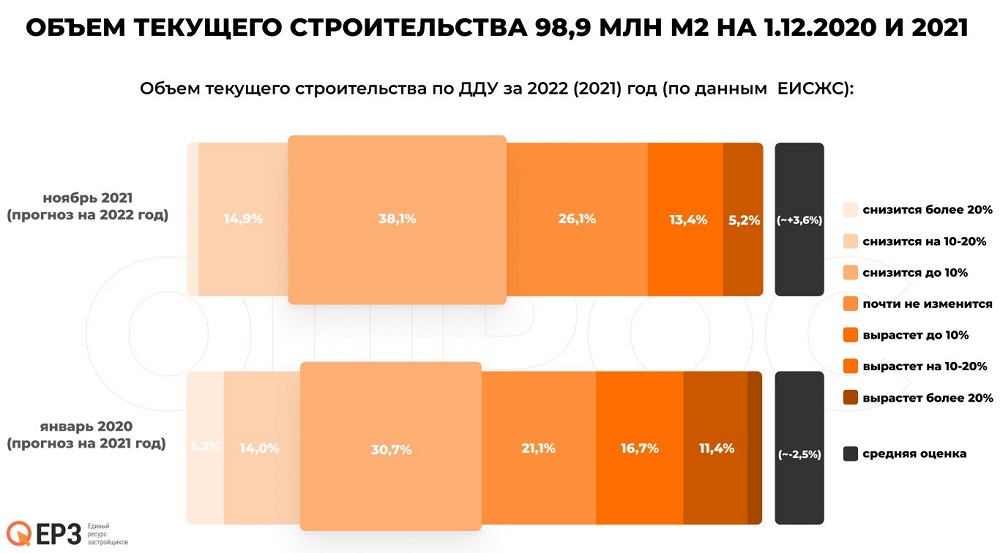
 Эксперты также дали прогноз по объемам текущего строительства жилья и объемам ввода многоквартирных домов в 2022 году.

По мнению большинства респондентов, объемы текущего строительства снизятся менее чем на 10%.

При этом объемы ввода, по мнению опрошенных, в следующем году практически не изменятся.

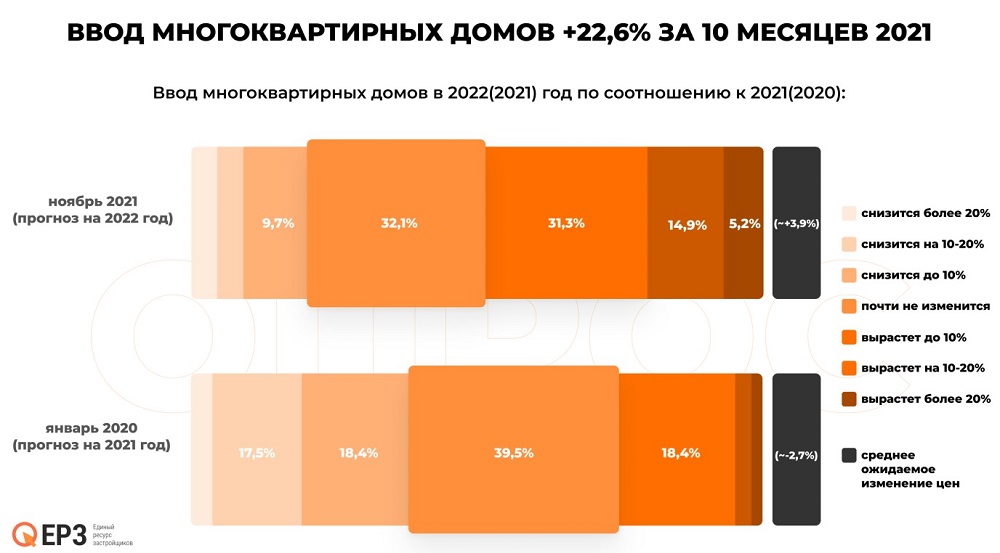
На вопрос о возможности поэтапного раскрытия счетов эскроу в 2022 году 50,7% респондентов ответили, что его разрешат. 49,3% считают, что нет.





Также эксперты ответили на вопросы о развитии государственных программ поддержки строительства. 62,7% экспертов спрогнозировали продление программы госсубсидирования ипотеки.

63,4% предположили, что программа поддержки низкомаржинальных застройщиков не получит широкого распространения в следующем году. 64,9% опрошенных позитивно оценили перспективы программы поддержки ИЖС профессиональными застройщиками.



# 24.12.2021 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин отметил достижения профессионального сообщества в 2021 году и обозначил планы на 2022-й

В минувшую среду, 22 декабря в здании Правительства Москвы на Новом Арбате открылась конференция «Подведение итогов деятельности саморегулируемых организаций – членов НОПРИЗ за 2021 год, план работы на 2022 год» для саморегулируемых организаций – членов Национального объединения изыскателей и проектировщиков, зарегистрированных в городе Москве. Модератором конференции выступил вице-президент, координатор НОПРИЗ по городу Москве Алексей Воронцов. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин обратился к участникам и гостям конференции с речью, в которой подвёл итоги деятельности Национального объединения изыскателей и проектировщиков в уходящем году и наметил планы на предстоящий год.

В 2021-ом Нацобъединением продолжена работа по совершенствованию системы саморегулирования. Приоритетными направлениями деятельности НОПРИЗ являются защита интересов саморегулируемых организаций и их членов, повышение престижа профессии специалистов по архитектурно-строительному проектированию и инженерным изысканиям, внедрение инноваций, обеспечение безопасности объектов строительства, создание сбалансированной, комфортной, энергоэффективной и экологичной среды.

Важнейшим вопросом, над которым НОПРИЗ работает в рамках Совета по профессиональным квалификациям в области градостроительства и архитектурно-строительного проектирования, а также деятельности Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», созданного при МГСУ и курируемого вице-премьером Маратом Хуснуллиным, является подготовка кадров для отрасли.

Соглашение об Отраслевом консорциуме было заключено весной 2021 года и предусматривает подготовку специалистов с учётом потребностей рынка, совершенствование программ обучения студентов профильных учебных заведений, на основе разработанных НОПРИЗ профессиональных стандартов.

Помимо Михаила Посохина, подписи под документом об Отраслевом консорциуме «Строительство и архитектура» поставили министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин, ректор Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) Павел Акимов, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, президент РААСН Дмитрий Швидковский, руководители архитектурно-строительных вузов Москвы, Казани, Нижнего Новгорода, Новосибирска, Пензы, Санкт-Петербурга, Томска, научных организаций и отраслевых объединений работодателей.

В декабре текущего года Михаил Посохин был избран в Совет отраслевого консорциума «Строительство и архитектура». Ранее, в июле 2021 года он возглавил комиссию по саморегулированию при Общественном совете Минстроя России, через деятельность которой прорабатываются многие вопросы проектно-изыскательской отрасли.

Законодательство

НОПРИЗ ведёт большую работу по совершенствованию законодательной базы: от поправок в Градостроительный кодекс РФ и до разработки «Закона об архитектурной деятельности».

В кризисный период, связанный с коронавирусной инфекцией, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков выступило с инициативой материальной поддержки членов саморегулируемых компаний.

НОПРИЗ были разработаны и приняты на законодательном уровне меры поддержки отрасли в условиях пандемии. Часть средств компенсационных фондов СРО было разрешено при необходимости направить на выплату заработных плат сотрудникам, покупку оборудования и материалов.

НОПРИЗ разработал и направил в Государственную Думу проект Федерального закона, который вносит поправки в Градостроительный кодекс РФ, касающиеся совершенствования саморегулирования предпринимательской деятельности в сфере строительства и введения независимой оценки квалификации специалистов; 16 декабря 2021 года проект Федерального закона принят в третьем чтении. Это принципиально важный шаг в развитии института саморегулирования и расширения перспектив развития профессионального сообщества.

Основные положения предлагаемых изменений в Градостроительный кодекс:

– исключение полномочий федерального органа исполнительной власти по установлению порядка ведения Национальных реестров специалистов. Регламентные процедуры определяются национальными объединениями самостоятельно в своих внутренних документах;

– изменение требований о перечислении, переводах средств компенсационных фондов по заявлениям исключенной саморегулируемой организации. Регламентные процедуры определяются Национальными объединениями самостоятельно;

– исключение полномочий Правительства Российской Федерации по установлению порядка и условий размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда в целях сохранения и увеличения его размера; определяется порядок взаимодействия саморегулируемой организации с кредитной организацией;

– уточнение положений статьи о переходе к Национальным объединениям прав на банковские счета, на которых размещены средства компенсационных фондов исключённых саморегулируемых организаций;

– исключение полномочий федерального органа исполнительной власти по утверждению формы Единого реестра членов саморегулируемых организаций. Одновременно предлагается дополнение реестра членов СРО информацией о работниках члена СРО, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов;

– вводится независимая оценка квалификации, вступление в силу положений о независимой оценке квалификации вводится с 1 сентября 2022 года.

Кадры

Перед НОПРИЗ стоит ответственная задача – сформировать системный подход не только к оценке квалификации специалистов, но и обеспечить их подготовку, начиная со средних технических специализированных учебных заведений.

Все эти вопросы находятся в ведении Совета по профессиональным квалификациям НОПРИЗ. В сфере инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования Советом разработано и актуализовано более 40 профессиональных стандартов. В планах НОПРИЗ на 2022 год – разработка комплекса профессиональных стандартов в области ценообразования, экспертизы и градостроительства.

Однако не все квалификационные требования к специалистам в отрасли стандартизированы, многие требуют адаптации к современным компетенциям в сфере цифровых технологий.

Основная задача – это повышение качества архитектурно-проектной деятельности. Обеспечить её выполнение должен системный подход к разработке и оценке квалификаций.

Независимая оценка квалификации – действенный механизм, который, с одной стороны, позволит определить реальную квалификацию специалиста через процедуру независимой оценки квалификации (далее – НОК), установленную Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации», а, с другой стороны, решит проблему устранения избыточных административных барьеров в строительстве (упрощается процедура включения в НРС, исключается ряд обязательных требований, не являющихся квалифицирующими).

Кроме того, выполнение работ по организации строительства высококвалифицированными инженерами будет содействовать повышению производительности труда, что обеспечит сокращение продолжительности инвестиционно-строительного цикла и сроков ввода в эксплуатацию завершённых строительством объектов. Также это снизит производственный травматизм и аварийность на строительных площадках (на сегодня до 70% случаев аварии и травматизма происходят на стройке исключительно по причине низкой квалификации кадров; согласно данным Росстата и Роструда, строительная отрасль занимает первое место по травматизму со смертельным исходом среди других отраслей экономики). Механизм независимой оценки квалификации на соответствие профессиональному стандарту может быть использован и для подтверждения уровня квалификации выпускников колледжей и вузов.

НОПРИЗ развивает направление повышения уровня квалификации экспертов СРО. Второй год подряд Нацобъединение проводит такие семинары для сотрудников саморегулируемых организаций во всех федеральных округах с последующей выдачей сертификатов. В 2021 году проведено 7 обучающих семинаров: в Ярославле, Санкт-Петербурге, Ялте, Кисловодске, Екатеринбурге, Хабаровске, Новосибирске. Участие в семинарах приняли почти тысяча представителей СРО. В планах на 2022 год – по просьбе представителей СРО проведение обучающих семинаров «Руководитель саморегулируемой организации».

Особенно стоит подчеркнуть, что Национальное объединение изыскателей и проектировщиков первым среди профессиональных объединений и союзов, работающих в сфере архитектуры, инженерных изысканий, проектирования и строительства обратило внимание на важность среднего профессионального образования. НОПРИЗ активно сотрудничает со строительными и архитектурными колледжами, реализуя совместные проекты и формируя учебные программы.

НОПРИЗ и Советом по профессиональным квалификациям в сфере инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования совместно с колледжами, осуществляющими подготовку по направлению «Архитектура» из Великого Новгорода, Екатеринбурга и Красноярска запущен пилотный проект по совмещению государственной итоговой аттестации с независимой оценкой квалификации выпускников.

Для того, чтобы сохранить и поднять престиж профессии архитектора, НОПРИЗ, Российская Академия архитектуры и строительных наук, Союз Архитекторов России подготовили проект федерального «Закона об архитектурной деятельности», в котором детально прописаны права и обязанности всех участников процесса создания архитектурного объекта.

Ежегодно проводится Международный конкурс НОПРИЗ «На лучший проект». В этом году на конкурс было подано 996 заявок по 24 номинациям, в том числе 574 заявки от студентов и аспирантов 60-ти российских и 8-ми зарубежных вузов, молодых архитекторов. Дипломов первой степени удостоены 134 проекта.

География заявок на участие в конкурсе охватывает все федеральные округа России и ряд зарубежных стран (Армения, Беларусь, Казахстан, Киргизия, Приднестровье, Узбекистан, Польша, Великобритания). Из-за рубежа поступило 53 заявки, в том числе 34 – от студентов зарубежных вузов и молодых архитекторов.

Наиболее активное участие в конкурсе (по количеству поданных работ) продемонстрировали студенты следующих вузов: НГАСУ (Сибстрин), АГАСУ, ВлГУ имени А. Г. и Н. Г. Столетовых, МГАХИ имени Сурикова, НИУ МГСУ, ИжГТУ имени М. Т. Калашникова, СмолГУ, СамГТУ, НГУАДИ имени А. Д. Крячкова, ВолгГТУ, СПбГАСУ, БГТУ имени В. Г. Шухова, МАРХИ, УрГАХУ; Бендерский политехнический филиал ПГУ имени Т. Г. Шевченко; СФУ; РЭУ имени Г. В. Плеханова, СПбПУ.

Стратегия развития отрасли

Трансформация строительной отрасли происходит нарастающим темпом. Широко обсуждается на всех уровнях проект «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ Российской Федерации до 2030 с перспективой до 2035 года». Формирование комфортной и благоприятной городской среды – цель Национального проекта «Жильё и городская среда», и это прямая ответственность изыскателей, проектировщиков, архитекторов, строителей.

Это ответственность за экологическую безопасность и формирование комфортной среды. Вопросы экологии, организации промзон, транспортных сетей, инженерной инфраструктуры, городского планирования в целом – ответственность проектировщиков. Применение новых строительных материалов, снижение выбросов углекислого газа, переход на новые строительные материалы, «умный дом», – всё закладывается на первом этапе жизненного цикла любого объекта. Среди целей формирования комфортной среды, сформулированных Президентом России, перечислены и энергосберегающие технологии, и модернизация энергоструктур, и защита лесного хозяйства, развитие деревообрабатывающей отрасли, деревянного домостроения.

Весь комплекс задач, который необходимо реализовать для успешного выполнения национального проекта, прорабатывается Министерством строительства и ЖКХ РФ с учетом предложений НОПРИЗ, предлагаемых в «Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ Российской Федерации отрасли до 2030 года с перспективой до 2035 года».

Предложения в Стратегию, которые президент НОПРИЗ Михаил Посохин озвучил на декабрьском совещании Минстроя России по данному вопросу:

Во-первых, необходимо дополнить перечень базовых документов. Это «Стратегия национальной безопасности Российской Федерации», утверждённая указом Президента Российской Федерации от 2 июля 2021 года № 400 и поставившая задачу «преодоления тенденций концентрации населения в столичных агломерациях, обеспечение развития малых, средних городских и сельских поселений», а также «Стратегия устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года», утверждённая распоряжением Правительства РФ 2 февраля 2015 года, и Федеральный закон № 296-ФЗ «Об ограничении выбросов парниковых газов» от 2 июля 2021 года.

Во-вторых, необходимо конкретизировать отдельные понятия, определяющие градостроительное положение, комплексное развитие территорий и комфортную среду для жизнедеятельности, привести в соответствие цели Стратегии – 2030 с государственными целями, связанными с сохранением экологической мировой повестки, сокращением вредных выбросов в окружающую среду и обеспечением безопасных правовых и экономических основ жизнедеятельности государства.

Следует дополнить Стратегию понятиями «градостроительный потенциал», «мастер-план», актуализировать документы территориального планирования для достижения намеченных объёмов ИЖС, раскрыть базовые положения реформирования института экспертизы, ценообразования, типового проектирования в условиях цифровизации отрасли, увязать положения Стратегии – 2030 с поддержанной профессиональным сообществом Концепцией развития системы технического регулирования и нормирования, раскрыть значение и содержание базового этапа жизненного цикла объекта – стадии изысканий.

Важнейшими вопросами, которые необходимо учесть при утверждении окончательного варианта Стратегии, остаются вопросы профессионализма и непрерывного развития компетенций. Нужно раскрыть значение и алгоритм независимой оценки квалификаций в отрасли, учесть внедрение механизма рейтингования проектных и изыскательских организаций по параметрам исполняемости основных видов деятельности, четко определить роль архитектора в формировании эстетической составляющей жизни и деятельности населения – городской среды и сельских поселений.

Сейчас Стратегия представляет собой скомпонованный набор тактических задач по обеспечению устойчивого развития строительной отрасли и снятию существующих законодательных и административных барьеров.

Профессиональное сообщество находится на острие атаки – именно с изысканий и проектирования начинается любое освоение пространства, любой объект. Профсообщество собирается в разных городах по всей стране, чтобы максимально широко обсуждать актуальные вопросы и перспективы развития профессиональной деятельности. В 2021 году проведено 47 региональных конференций, подписано 6 соглашений о сотрудничестве: с ФГБОУ ВО СПбГАСУ, Правительством Ульяновской области, ФГБОУ ВО Московский архитектурный институт (государственная академия), ГК «Росатом», ООО «КНАУФ ГИПС», ФГБУ РААСН.

В числе наиболее знаковых конференций и научных семинаров 2021 года: конференция «Состояние и практика применения государственной системы ценообразования в строительстве» (Москва), заседание комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» (Казань), конференция «Цифровизация отрасли. Кадровый ответ» (Москва), конференция «Применение технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства» (Великий Новгород), конференция «Саморегулирование деятельности проектных организаций в условиях развития цифровых технологий, правовое и нормативно-техническое регулирование отрасли» (Владимир), совместное заседание Совета главных архитекторов субъектов РФ и муниципалитетов и Совета главных архитекторов столиц стран СНГ (Новосибирск), конференция «Градостроительная деятельность и архитектура. Повышение уровня комфорта городской среды» (Новосибирск), конференция «Комплексное развитие территорий населенных пунктов региона» (Ульяновск), круглый стол «Высокоэффективные российские строительные технологии, материалы и конструкции для работы и эксплуатации в условиях Арктики» в рамках международного форума «АРМИЯ-2021» (Московская область), XII Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство» (Санкт-Петербург), конференция «Актуальные вопросы ценообразования проектно-изыскательских работ» (Ялта), VIII Международный строительный форум 100+ (Екатеринбург).

Ведётся большая работа по совершенствованию деятельности саморегулируемых организаций, разработана инновационная «Система оценки опыта и деловой репутации проектных и изыскательских организаций».

Техническое регулирование

В рамках реализации реформы «регуляторной гильотины» с 1 августа 2020 года по предложениям, поступившим от профессионального сообщества, количество обязательных требований в строительстве сократилось на 30% – с 10-ти тысяч до 7-ми тысяч обязательных требований.

28 мая 2021 года председатель Правительства РФ Михаил Мишустин утвердил обновленный Перечень национальных стандартов и сводов правил, в котором совокупно число обязательных требований в сфере строительства сократилось на 4000. В этой работе активно принимали участие эксперты НОПРИЗ в составе рабочих групп министерства строительства и ЖКХ с привлечением других ведомств по профилю.

Таким образом, на сегодняшний день отменено более половины устаревших обязательных требований в строительстве, которые носили декларативный характер и пересекались с другими нормативными требованиями.

Следующий этап – это построение новой, современной системы технического регулирования.

НОПРИЗ актуализирована и принципиально обновлена «Концепция совершенствования системы технического нормирования и регулирования в строительной отрасли», которая полностью отвечает современным условиям развития общества, логично и ясно формализует требования к проектированию в парадигме информационного моделирования. Позволяет оптимизировать и стандартизировать процессы проектирования и экспертизы проектов. Также ведётся работа со Сводами правил, инициируемых профессиональным сообществом.

Разработанная НОПРИЗ Концепция получила высокую оценку РСС и Минстроя России, а также стала составной частью Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ Российской Федерации до 2030 года с перспективой до 2035 года.

Ценообразование

НОПРИЗ сотрудничает с ФАУ «Главгосэкспертиза» по разработке методик определения нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и проектированию. Установление справедливой цены на изыскательские и проектные работы – одна из кардинальных задач НОПРИЗ.

Цифровизация

Важной задачей является переход на «цифру» с 1 января 2022 года. Это позволяет установить сквозные связи информационной модели и оперативно модифицировать её элементы на значительном временном отрезке. Переход к современной технологии с одной стороны требует дополнительной профессиональной подготовки кадров для отрасли, но с другой стороны упрощает чисто технологические процессы подбора решений, элементов, облегчает взаимодействие с экспертизой, позволяет оперативно контролировать процесс строительства.

НОПРИЗ разработаны электронные справочники программных продуктов и практики их применения для цифровизации проектно-изыскательской деятельности и проект Цифровой библиотеки с опцией наполнения разделами инженерных узлов систем жизнеобеспечения, проектных решений и конструктивных узлов.

Общими усилиями всех представителей профессионального сообщества архитекторов, изыскателей, проектировщиков и строителей, органов власти, необходимо реализовать поставленные Президентом и Правительством России задачи, обеспечив экономический рост нашей отрасли и страны в целом.

Для качественной реализации всех задач в строительной отрасли, для успешного выполнения национальных проектов в области строительства, необходимо в первую очередь решать кадровый вопрос. Отрасли требуются специалисты с новыми компетенциями, а система образования нуждается в реформе и перестройке системы обучения и пересмотра программ обучения специалистов под запросы «рынка».

Реализация национальных проектов «Жилье и городская среда», «Безопасные и качественные дороги», «Здравоохранение», «Образование» и др. предусматривают значительный рост объемов строительства зданий и сооружений, а также рост объемов благоустройства в населенных пунктах и капитального ремонта жилья. Такой рост потребует увеличения количества специалистов. Данные Росстата показывают, что уже сегодня численность таких специалистов недостаточна.

НОПРИЗ продолжит работу в намеченных направлениях, сохраняя высокий рабочий темп.

В работе конференции от Национального объединения изыскателей и проектировщиков приняли участие вице-президенты, члены Совета Александр Гримитлин, Николай Капинус, Азарий Лапидус, член Совета Александр Вронец, председатель Ревизионной комиссии Ирина Мигачёва, советник президента НОПРИЗ Елена Крылова, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский, его заместители Игорь Владимиров и Надежда Прокопьева, а от Национального объединения строителей – вице-президент Антон Мороз и исполнительный директор Сергей Кононыхин.

# 24.12.2021 ЕРЗ. Обе российские столицы покинули ТОП-10 мировых мегаполисов по темпам роста цен на жилье

Об этом свидетельствуют данные исследования, проведенного аналитиками международной консалтинговой компании [Knight Frank](https://www.knightfrank.ru/).

Речь идет о ежеквартальном рейтинге Global Residential Cities Index ([GRCI](https://www.knightfrank.com/research/report-library/global-residential-cities-index-q1-2021-8210.aspx)). Этот индекс отслеживает изменение средней стоимости жилья всех сегментов в 150 городах по всему миру в местной валюте на основе официальной статистики, [сообщает](https://realty.rbc.ru/news/61c3316a9a794703f645a5c4?from=newsfeed) РБК Недвижимость, располагающая результатами данного мониторинга.

В рейтинге GRCI по итогам III квартала текущего года Москва опустилась с 5-го на 20-е место. Этой позиции соответствует рост цен на столичное жилье на 22,1% относительно III квартала 2020 года.

«Темп роста цен как на первичную, так и на вторичную недвижимость в Москве замедлился к концу года. За третий квартал прирост цены составил 4,5% против 11% тремя месяцами ранее», — уточнил особенности ценовой динамики управляющий партнер Knight Frank **Алексей Новиков**.

Северная столица также опустилась в рейтинге GRCI — с 8-й на 15-ю строчку. В III квартале цены на жилье в Санкт-Петербурге выросли в среднем на 24,5% в годовом выражении (во II квартале этот показатель составлял 26,7%).

«Динамика цен затронула точечные объекты в связи с увеличением их строительной готовности либо конкретные наиболее востребованные типы квартир», — [прокомментировал](https://realty.rbc.ru/news/61c3316a9a794703f645a5c4?from=newsfeed) РБК ситуацию в городе на Неве гендиректор Knight Frank St. Petersburg **Константин Лосюков**.

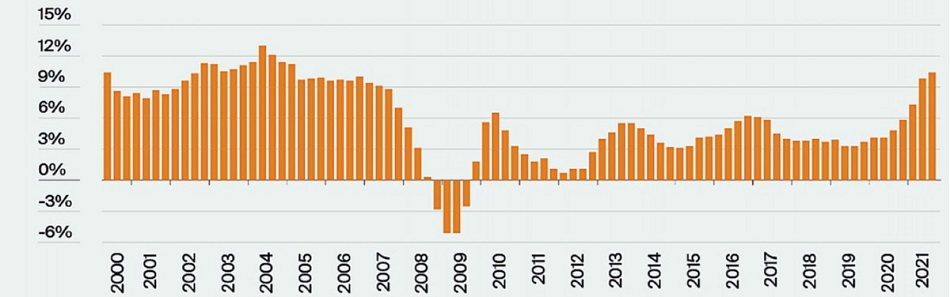
Как видно из таблицы ниже, верхние пять строчек рейтинга GRCI по итогам III квартала заняли турецкий Измир (на фото), новозеландский Веллингтон, американский Финикс, канадский Галифакс и австралийский Хобарт с квартальным ростом цен на жилье в пределах 31%—35%.

| Место в рейтинге | Город | Динамика цен на жилье, 3-й квартал 2021 года к 3-му кварталу 2020 года |
| --- | --- | --- |
| 1 | Измир | 34,8% |
| 2 | Веллингтон | 33,5% |
| 3 | Финикс | 33,1% |
| 4 | Стамбул | 32,6% |
| 5 | Сеул | 32,3% |
| 6 | Галифакс | 31,7% |
| 7 | Хобарт | 30,9% |
| 8 | Анкара | 30,9% |
| 9 | Дарвин | 30,4% |
| 10 | Гамильтон | 28,0% |
| 11 | Оттава | 25,5% |
| 12 | Майами | 25,2% |
| 13 | Даллас | 25,0% |
| 14 | Сан-Диего | 25,0% |
| 15 | **Санкт-Петербург** | 24,5% |
| 16 | Канберра | 24,3% |
| 17 | Стокгольм | 23,8% |
| 18 | Сидней | 23,7% |
| 19 | Сиэтл | 23,3% |
| 20 | **Москва** | 22,1% |
| 21 | Братислава | 21,6% |
| 22 | Мальме | 21,5% |
| 23 | Атланта | 21,3% |
| 24 | Денвер | 21,3% |
| 25 | Окленд | 21,1% |
| 26 | Сан-Франциско | 19,8% |
| 27 | Монреаль | 19,3% |
| 28 | Гетеборг | 19,3% |
| 29 | Утрехт | 18,9% |
| 30 | Лос-Анджелес | 18,3% |
| 31 | Рейкьявик | 18,2% |
| 32 | Торонто | 17,3% |
| 33 | Аделаида | 17,3% |
| 34 | Бостон | 16,8% |
| 35 | Ванкувер | 16,7% |
| 36 | Копенгаген | 16,7% |
| 37 | Нью-Йорк | 15,8% |
| 38 | Роттердам | 15,4% |
| 39 | Детройт | 15,2% |
| 40 | Глазго | 15,1% |
| 41 | Амстердам | 14,9% |
| 42 | Эдинбург | 14,5% |
| 43 | Мельбурн | 14,4% |
| 44 | Вашингтон | 13,7% |
| 45 | Люксембург | 13,7% |
| 46 | Таллин | 13,5% |
| 47 | Кардифф | 13,3% |
| 48 | Вильнюс | 13,1% |
| 49 | Миннеаполис | 12,9% |
| 50 | Брисбен | 12,5% |

Средний годовой рост цен во всех 150 проанализированных городах рейтинга составил 10,6% — это максимальное значение за последние 17 лет, отмечают в Knight Frank.

«Цены на мировых рынках стимулировались мерами государственной поддержки, низкими процентными ставками по ипотеке, а также накоплением сбережений во время карантина и переоценкой потребностей в улучшении качества жизни и условий проживания в связи с пандемией, — прокомментировала данные исследования региональный директор по зарубежной недвижимости и частным инвестициям Knight Frank **Марина Шалаева**.

Годовая динамика цен в 150 городах мира



Источник: Knight Frank

По словам эксперта, прогнозы ценовой динамики будут зависеть от совокупности факторов, в частности от возобновления авиасообщения между странами, темпов борьбы с пандемией, изменения процентных ставок по кредитам и темпов инфляции.

М.М. Куликов

24.12.2021