ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 23.09-30.09.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 7](#_Toc115436245)

[1.1. 23.09.22 За-Строй. Станет ли семейная ипотека бессрочной? 7](#_Toc115436246)

[1.2. 27.09.22 РИА Новости. Путин: нужно обеспечить постоянный ощутимый рост качества жизни на селе 7](#_Toc115436247)

[1.3. 26.09.22 За-Строй. И станет город портовый ещё краше 8](#_Toc115436248)

[1.4. 27.09.22 РИА Новости. Путин: нужно обеспечить постоянный ощутимый рост качества жизни на селе 9](#_Toc115436249)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 10](#_Toc115436250)

[2.1. 23.09.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале вновь пересмотрели 10](#_Toc115436251)

[2.2. 23.09.22 ЕРЗ. Какие госуслуги застройщики и банки смогут получать через веб-сервисы Росреестра 11](#_Toc115436252)

[2.3. 26.09.22 Техэксперт. Утверждён перечень продукции, не подлежащей упрощенному декларированию соответствия 14](#_Toc115436253)

[2.4. 23.09.22 ЕРЗ. ФАУ ФЦС уполномочено выдавать свидетельства о пригодности новых стройматериалов в 2022 году 14](#_Toc115436254)

[2.5. 26.09.22 ЕРЗ. Акт о приемке выполненных работ можно будет направлять в электронной форме 15](#_Toc115436255)

[2.6. 26.09.22 НОПРИЗ Новости. О законопроекте по внесению изменений в Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» 16](#_Toc115436256)

[2.7. 27.09.22 За-Строй. Конец «ничейной» недвижимости? 16](#_Toc115436257)

[2.8. 27.09.22 Техэксперт. "Реестр требований" - новый сервис для работы с требованиями нормативных документов 17](#_Toc115436258)

[2.9. 26.09.22 АНСБ. ФАУ «ФЦС» представляет на обсуждение проект главного национального стандарта по СП 18](#_Toc115436259)

[2.10. 26.09.22 ЕРЗ. Какие гарантии поддержки получат россияне, призванные на военную службу по мобилизации 19](#_Toc115436260)

[2.11. 26.09.22 ЕРЗ. Основные положения закона о кредитных каникулах для мобилизованых и военнослужащих 20](#_Toc115436261)

[2.12. 27.09.22 ЕРЗ. Насколько снизят госпошлину за дополнительное соглашение об изменении и расторжении договоров аренды 22](#_Toc115436262)

[2.13. 27.09.22 За-Строй. В осень с новыми законами! Часть 1 23](#_Toc115436263)

[2.14. 28.09.22 Техэксперт. Минстрой России прорабатывает создание единого перечня нормативных документов в строительстве 25](#_Toc115436264)

[2.15. 28.09.22 ЕРЗ. Корректировка индексов сметной стоимости строительства в III квартале 2022 года 26](#_Toc115436265)

[2.16. 29.09.22 ЕРЗ. Изменения в Техрегламенте позволят обосновывать технические решения на основе зарубежных технологий и норм проектирования…. 27](#_Toc115436266)

[2.17. 29.09.22 ЕРЗ. Конституционный Суд: покупатели могут вернуть деньги за жилье при оспаривании сделок по банкротным делам 29](#_Toc115436267)

[2.18. 29.09.22 ЕРЗ. Как доработан законопроект о поддержке россиян, призванных на военную службу по мобилизации 31](#_Toc115436268)

[2.19. 30.09.22 ЕРЗ. Главгосэкспертиза: подрядчик может выступать заявителем по доверенности при проведении госэкспертизы 32](#_Toc115436269)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 33](#_Toc115436270)

[3.1. 24.09.22 СГ. Марат Хуснуллин принял участие в открытии комплекса Московского исламского института 33](#_Toc115436271)

[3.2. 26.09.22 РИА Новости. Хуснуллин: поставлена задача восстановить Мариуполь за три года 33](#_Toc115436272)

[3.3. 26.09.22 РИА Новости. Кабмин выделил регионам 11 млрд рублей на стройку жилья и инфраструктуры 33](#_Toc115436273)

[3.4. 28.09.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: оценить влияние частичной мобилизации на темпы строительства в России пока не представляется возможным 34](#_Toc115436274)

[3.5. 28.09.22 АНСБ. В рамках нацпроекта в России благоустроили 49 тысяч территорий 35](#_Toc115436275)

[3.6. 29.09.22 РИА Новости. Бюджет нацпроекта по жилью в 2023 году планируют увеличить почти на 4% 35](#_Toc115436276)

[3.7. 29.09.22 РИА Новости. Хуснуллин: города Донбасса будут восстановлены за 2-3 года 36](#_Toc115436277)

[3.8. 30.09.22 За-Строй. Для безопасности и качества автодорог 36](#_Toc115436278)

[3.9. 29.09.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 49 тыс. объектов благоустройства реализовано по нацпроекту «Жильё и городская среда» 37](#_Toc115436279)

[3.10. 29.09.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание штаба Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации 37](#_Toc115436280)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 39](#_Toc115436281)

[4.1. 24.09.22 ИЗВЕСТИЯ iz. В Минстрое рассказали о порядке частичной мобилизации в стройотрасли 39](#_Toc115436282)

[4.2. 23.09.22 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Минстроя России по вопросу индексации тарифов на коммунальные услуги 40](#_Toc115436283)

[4.3. 24.09.22 Минстрой НОВОСТИ. Продолжается подготовка инфраструктуры и жилья в регионах ДНР и ЛНР к отопительному сезону 41](#_Toc115436284)

[4.4. 24.09.22 Минстрой НОВОСТИ. На освобождённых территориях Донбасса ведётся комплексная работа по восстановлению жилья 41](#_Toc115436285)

[4.5. 27.09.22 За-Строй. Для достижения двух главных целей 42](#_Toc115436286)

[4.6. 27.09.33 ЗаНоСтрой. Минстрой России прорабатывает концепцию единой градостроительной политики в агломерациях 42](#_Toc115436287)

[4.7. 26.09.22 ЕРЗ. Минстрой: с середины 2024 года вся строительная отрасль обязана перейти на технологии информационного моделирования 43](#_Toc115436288)

[4.8. 28.09.22 ЕРЗ. Опубликованы паспорта федеральных проектов, входящих в национальный проект «Жилье и городская среда» 45](#_Toc115436289)

[4.9. 29.09.22 АНСБ. Минстрой России подготовил проект госпрограммы «Строительство» 48](#_Toc115436290)

[4.10. 29.09.22 ЕРЗ. Минстрой: началось формирование федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства 49](#_Toc115436291)

[4.11. 28.09.22 Минстрой Новости. Минстроем России отмечено сокращение количества несчастных случаев на стройке в 2,5 раза 50](#_Toc115436292)

[4.12. 28.09.22 Минстрой Новости. Минстроем России отмечена положительная динамика ввода жилья по стране 51](#_Toc115436293)

[4.13. 29.09.22 Минстрой Новости. В Минстрое России обсудили вопросы реализации федеральной адресной инвестиционной программы 51](#_Toc115436294)

[4.14. 29.09.22 СГ. Карта ФГИС ЦС пополнилась данными о месторождениях полезных ископаемых для производства стройматериалов 53](#_Toc115436295)

[4.15. 29.09.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России рассмотрели ход реализации проектов ИБК в рамках поручений Президента РФ 54](#_Toc115436296)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 55](#_Toc115436297)

[5.1. 26.09.22 За-Строй. Какие финансовые льготы, в том числе по ипотеке, будут предоставлены мобилизованным российским гражданам 55](#_Toc115436298)

[5.2. 23.09.22 ЕРЗ. Банк России: портфель ипотечного кредитования по итогам года может вырасти на 20% 56](#_Toc115436299)

[5.3. 26.09.22 ЕРЗ. ЦБ ограничил предоставление кредитов без первоначального взноса… 57](#_Toc115436300)

[5.4. 26.09.22 ПСК РФ. Константин Тимофеев: Фонд полностью рассчитался с дольщиками по 541 проблемному объекту 58](#_Toc115436301)

[5.5. 26.09.22 За-Строй. Едем-едем в соседнее село… 58](#_Toc115436302)

[5.6. 28.09.22 ЕРЗ. Сбербанк снизил до 10% размер первоначального взноса по востребованному ипотечному продукту 60](#_Toc115436303)

[5.7. 28.09.22 ПСК РФ. За три месяца Фонд развития территорий выплатил дольщикам напрямую свыше 2 млрд рублей 61](#_Toc115436304)

[5.8. 29.09.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: наибольшие вложения в частное домостроение делают жители Московского региона и Кубани 62](#_Toc115436305)

[5.9. 30.09.22 ЕРЗ. Агентство по страхованию вкладов будет предоставлять мобилизованным гражданам беспроцентную отсрочку 63](#_Toc115436306)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 64](#_Toc115436307)

[6.1. 23.09.22 Новости СРО. Глава Минстроя принял главу НОСТРОЙ 64](#_Toc115436308)

[6.2. 23.09.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин выступил на научно-технической конференции «Технологический суверенитет, строительство и инновации» 64](#_Toc115436309)

[6.3. 26.09.22 ЗаНоСтрой. Число строительных компаний в системе саморегулирования продолжает расти, а количество регионов без СРО по-прежнему не меняется 66](#_Toc115436310)

[6.4. 26.09.22 ЗаНоСтрой. Питерская СРО проиграла НОСТРОЙ в суде по иску о признании незаконным уведомления о выявленных нарушениях 68](#_Toc115436311)

[6.5. 26.09.22 ЗаНоСтрой. На очередном заседании ностроевской НКК её члены обсудили две аналитические справки 69](#_Toc115436312)

[6.6. 26.09.22 ЗаНоСтрой. Минфин предлагает Минстрою унифицировать требования к подтверждению членства СРО – по факту нахождения компании в Едином реестре 70](#_Toc115436313)

[6.7. 27.09.22 ЗаНоСтрой. СРО «ГС СКФО» разработала СТО с квалификационными требованиями для специалиста по организации строительства и руководителя компании 72](#_Toc115436314)

[6.8. 27.09.22 ЗаНоСтрой. Аналитическая справка экспертов НКК определила дату, на которую СРО должна отражать сведения о совокупном размере обязательств её членов 73](#_Toc115436315)

[6.9. 28.09.22 ЗаНоСтрой. В Югре были приостановлены закупки по строительству крупного спортивного объекта, прежде всего, из-за отсутствия требования о выписке из СРО 75](#_Toc115436316)

[6.10. 27.09.22 НОСТРОЙ Новости. По рекомендации Антона Глушкова вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз возглавил Экспертную рабочую группу по рассмотрению проблемных вопросов в области проектного финансирования стройотрасли 76](#_Toc115436317)

[6.11. 30.09.22 ЗаНоСтрой. Участники ВНОТ обсуждали новые подходы к обеспечению охраны труда в стройотрасли, а также искали ответ на вопрос: «Сколько стоит безопасность?» 78](#_Toc115436318)

[6.12. 30.09.22 Техэксперт. НОСТРОЙ: Мобилизация приостановит стройки 80](#_Toc115436319)

[6.13. 29.09.22 НОПРИЗ Новости. Завершил работу семинар НОПРИЗ «Руководитель СРО в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования» для СРО СКФО и ЮФО 81](#_Toc115436320)

[7. РАЗНОЕ 82](#_Toc115436321)

[7.1. 23.09.22 АНСБ. «Евроцемент» попросил правительство РФ о скидках на зимнюю перевозку стройматериалов 82](#_Toc115436322)

[7.2. 26.09.22 За-Строй. И дома будут новыми, и сети тоже! 83](#_Toc115436323)

[7.3. 26.09.22 АНСБ. Возобновит работу Серпуховский лифтостроительный завод…. 83](#_Toc115436324)

[7.4. 26.09.22 РИА Новости МосгорБТИ начало предоставлять услуги строительной и земельной экспертизы 84](#_Toc115436325)

[7.5. 23.09.22 ИА Строительство. Строители берут курс на технологический суверенитет и инновации 84](#_Toc115436326)

[7.6. 28.09.22 За-Строй. Военком и стройка 85](#_Toc115436327)

[7.7. 28.09.22 За-Строй. Для тех, кто строят рядом с фронтом 86](#_Toc115436328)

[7.8. 28.09.22 За-Строй. Непростой поворот на Восток 87](#_Toc115436329)

[7.9. 28.09.22 АНСБ. Строители просят Минстрой РФ ускорить промышленное строительство 89](#_Toc115436330)

[7.10. 29.09.22 АНСБ. За 2 месяца производство стройматериалов сократилась на 3%........ 91](#_Toc115436331)

[7.11. 29.09.22 За-Строй. За спрос не бьют в нос 93](#_Toc115436332)

[7.12. 30.09.22 СГ. Отмена обязательного контроля за качеством цемента привела к увеличению контрафакта на рынке - эксперт 95](#_Toc115436333)

[7.13. 30.09.22 АНСБ. Стройтехника из Китая заполнит рынок России 96](#_Toc115436334)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 97](#_Toc115436335)

[8.1. 25.09.22 АНСБ. Государственная Дума будет активно работать на стройкомплекс 97](#_Toc115436336)

[8.2. 25.09.22 АНСБ. Жизнь строителя или кошелек работодателя? 102](#_Toc115436337)

[8.3. 23.09.22 ЕРЗ. Эксперты: ключевой фактор изменения цен квартир в новостройках — не доходы населения, а динамика его численности 106](#_Toc115436338)

[8.4. 25.09.22 ИА Строительство. Застройщики и девелоперы: строить уже научились, теперь пора учиться эксплуатировать построенное 110](#_Toc115436339)

[8.5. 27.09.22 АНСБ. АПК и стройиндустрия просят отсрочку от мобилизации…. 113](#_Toc115436340)

[8.6. 28.09.22 АНСБ. Количество несостоявшихся госзакупок выросло до 52%..... 115](#_Toc115436341)

[8.7. 28.09.22 ЗаНоСтрой. Ефим Басин: Кадровый вопрос требует незамедлительного решения, но без уважительного отношения к профессии строителя трудно добиться успеха 119](#_Toc115436342)

[8.8. 28.09.22 АНСБ. Государство формирует правила – отрасль начинает «цифровой» марафон 121](#_Toc115436343)

[8.9. 28.09.22 АНСБ.В стройкомплексе нужно начинать глобально планировать и перестать глобально врать 126](#_Toc115436344)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 23.09.22 За-Строй. Станет ли семейная ипотека бессрочной?

Предложивший сделать это глава «Дом.РФ» уверен, что программа имеет важное значение для развития демографии нашей страны.

Генеральный директор госкомпании «Дом.РФ» Виталий Мутко на вчерашней встрече с Президентом России Владимиром Путиным напомнил, что программа семейной ипотеки заканчивается в следующем году, и предложил сделать её бессрочной.

Виталий Леонтьевич добавил, что программа имеет важное значение для развития демографии страны. С запуска семейной ипотеки родились 400 тысяч детей.

Господин Мутко предложил распространить программу на все семьи с детьми, а также дополнительно снизить ставку при приобретении жилья более 55-ти «квадратов».

Ранее Минфин России подготовил изменения, которые распространяют ипотеку по льготной ставке на семьи с детьми, рождёнными до конца 2023 года. Проект позволит семьям с детьми поучить ипотеку по льготной ставке до 1 июля 2024 года. Семейная ипотека действует до конца 2023 года и распространяется на россиян, у которых с 1 января 2018-го по 31 декабря 2022-го родился первый ребёнок и последующие дети.

Объем средств на программу семейной ипотеки, заложенный в бюджете на 2022 год и на плановый период 2023-го и 2024-го, составляет 112,5 миллиардов рублей (из них в 2022 году – 28,6 миллиарда, в 2023-ем – 40,6 миллиарда, в 2024-ом – 43,3 миллиарда).

Кроме того, эксперты прогнозируют, что спрос на семейную ипотеку в 2023 году составит порядка 166 тысячи кредитов на сумму 1,16 триллиона рублей. По предварительным расчетам, расходы федерального бюджета составят в 2023-ем 84,6 миллиарда рублей, в 2024-ом – 72,6 миллиардов, в 2025-ом – 43,9 миллиарда.

# 27.09.22 РИА Новости. Путин: нужно обеспечить постоянный ощутимый рост качества жизни на селе

Путин: государство должно обеспечить постоянный ощутимый рост качества жизни на селе

В рамках стратегии развития сельского хозяйства в России государство должно обеспечить постоянный ощутимый рост качества жизни на селе, заявил президент РФ Владимир Путин.

"В этих условиях в рамках нашей стратегии развития сельского хозяйства мы должны обеспечить свою продовольственную безопасность, снижать зависимость от импортных поставок, в том числе оборудования, техники, семян. И, конечно, главное обеспечить постоянный ощутимый рост качества жизни на селе для миллионов наших граждан. Здесь важно все - от модернизации и строительства новых современных объектов социальной, транспортной инфраструктуры до реализации таких востребованных программ, как сельская ипотека", - заявил Путин на совещании о ходе сезонных полевых работ.

Президент РФ подчеркнул, что дополнительные доходы, которые обеспечивает развитие сельского хозяйства, в первую очередь должны идти на поддержку людей, которые трудятся на селе, на реальное повышение их качества жизни.

# 26.09.22 За-Строй. И станет город портовый ещё краше

Президент России одобрил трёхлетний план восстановления Мариуполя. Для этого уже выделены необходимые средства

Одной из очень важных и масштабных задач нашего государства в эти дни является восстановление разрушенных городов и территорий на освобождённых территориях Донбасса. О масштабе предстоящих работ можно судить на примере тех цифр, которые Минстрой России назвал в отношении лишь одного Мариуполя.

Находясь в деловой поездке по освобождённым территориям, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин рассказывал:

Уже сейчас в Мариуполе запущен проект восстановления и строительства объектов жизнеобеспечения граждан. Всего, по предварительным данным, в 2022-2025 годах на территории города планируется построить и восстановить порядка 1,03 миллиона квадратных метров социальной инфраструктуры. По разработанному мастер-плану мы рассчитываем, что сможем полностью восстановить Мариуполь в течение трёх лет.

Если говорить в целом о Донецкой народной республике, то в восстановлении нуждаются почти 11 тысяч частных домостроений. Значительная помощь в восстановлении требуется и Луганской народной республике, а также и других освобождённых территорий Донбасса.

России необходимо будет выделить средства для этого. На состоявшемся не так давно Петербургском экономическом форуме председатель Правительства ДНР Виталий Хоценко сообщил о том, что в течение ближайших двух лет Россия вложит в республику сумму более, чем в 2 триллиона рублей. А ещё раньше глава ЛНР Леонид Пасечник оценивал восстановление республики в 1,5 триллиона рублей. Однако эту оценку он сделал ещё в феврале 2022 года, и с тех пор необходимая для восстановления сумма, вероятнее всего, увеличилась.

Бесспорно, деньги необходимы, но не менее нужны и умелые рабочие руки для восстановления освобождённых территорий. По данным заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина, наша страна для работы по восстановлению республик направила свыше 30-ти тысяч строителей и более 1,6 тысячи единиц строительной техники.

На дворе уже осень, и поэтому наши строители стремятся работать как можно быстрее, чтобы в максимально короткие сроки подготовить разрушенные территории к зиме. По данным Минстроя России на 26 сентября, в Донецкой народной республике заменено порядка 36,7 километра тепловых и 26,4 километра водопроводных сетей. Также в ДНР проверку готовности к зимнему отопительному сезону прошли 21,6 тысячи многоквартирных домов, 1,14 тысячи учебных заведений, 318 объектов здравоохранения и 284 учреждения культуры.

Кипит работа и в Луганской народной республике. Там проведена замена 21,6 километра тепловых сетей и 39,6 километра водопроводных. Справки о готовности подписаны для 10,1 тысячи многоквартирных домов, 900 учебных заведений, 300 объектов здравоохранения и 634 учреждений культуры.

Кроме помощи профессиональных строителей, налаживать жизнь на Донбассе также помогают и российские регионы. Уже свыше 40-ка субъектов нашей страны взяли шефство над различными освобождёнными территориями. Из России доставляют на Донбасс гуманитарные грузы, направляют врачей, чтобы помочь людям, пострадавшим от боевых действий, а также при необходимости принимают беженцев в своих регионах.

Сегодня Марат Хуснуллин сообщил, что план развития освобождённого Мариуполя на ближайшие три года утверждён Президентом России Владимиром Путиным, и для этого выделены необходимые средства.

А несколькими днями раньше – 20 сентября первое судно с грузом стройматериалов прибыло из Севастополя в порт Мариуполя. На его борту были железобетонные плиты, которые необходимы для строительства девятиэтажного жилого здания в разрушенном городе. Тем самым Россия делает всё необходимые шаги для скорейшего восстановления освобождённых территорий, в том числе и крупнейшего портового города, который, несомненно, в скором времени не только поднимется из руин, но станет ещё краше, чем был до начала боевых действий.

# 27.09.22 РИА Новости. Путин: нужно обеспечить постоянный ощутимый рост качества жизни на селе

Путин: государство должно обеспечить постоянный ощутимый рост качества жизни на селе

В рамках стратегии развития сельского хозяйства в России государство должно обеспечить постоянный ощутимый рост качества жизни на селе, заявил президент РФ Владимир Путин.

"В этих условиях в рамках нашей стратегии развития сельского хозяйства мы должны обеспечить свою продовольственную безопасность, снижать зависимость от импортных поставок, в том числе оборудования, техники, семян. И, конечно, главное обеспечить постоянный ощутимый рост качества жизни на селе для миллионов наших граждан. Здесь важно все - от модернизации и строительства новых современных объектов социальной, транспортной инфраструктуры до реализации таких востребованных программ, как сельская ипотека", - заявил Путин на совещании о ходе сезонных полевых работ.

Президент РФ подчеркнул, что дополнительные доходы, которые обеспечивает развитие сельского хозяйства, в первую очередь должны идти на поддержку людей, которые трудятся на селе, на реальное повышение их качества жизни.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 23.09.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале вновь пересмотрели

Опубликовано письмо Минстроя России от 20.09.2022 [№48203-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/228254/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во III квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№39010-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/225435/) от 05.08.2022, [№40506-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/226102/) от 15.08.2022, [№42220-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/227328/) от 23.08.2022 и [№43576-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/226894/) от 30.08.2022, [№45276-СИ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/227327/) от 07 09.2022.

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 II квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС во II квартале 2022 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, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2022 года для Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Сибирского федерального округа (СФО).

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), СЗФО, Южного федерального округа (ЮФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО), СФО, Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги», на III квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, СКФО, ПФО, УФО.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на III квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, УФО.

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на III квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО.

• ИИСС СМР по объектам использования атомной энергии, определяемых с применением федеральных единичных расценок, на III квартал 2022 года для УФО, СФО.

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам использования атомной энергии, определяемых с применением федеральных единичных расценок, на III квартал 2022 года для УФО, СФО.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму, будут обнародованы дополнительно.

# 23.09.22 ЕРЗ. Какие госуслуги застройщики и банки смогут получать через веб-сервисы Росреестра

Росреестр опубликовал Распоряжение [№р/0256](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_support/cc_ib_docs/cc_ib_documents/!ut/p/c5/hY5NC4JAGIR_0jur60fH1WJ9TVutIPMiBiGGHx0i6N9ndYmgmjk-M8xQSZOH-to29aUdh7qjgkq3gnCUiCTYSGsBTkzgwwkElJz43q1Yx1m01AI6TwAO5xuRKQ_I8KcdU9l042Ha2T2W37K-TgKo3JuxYGMB7gc3qe1AqXAbp97agm-_-K8nz_4XKdAqGvsjnfvituGTvAMOYB6t/dl3/d3/L0lDU0lKSWdrbUEhIS9JRFJBQUlpQ2dBek15cXchLzRCRWo4bzBGbEdpdC1iWHBBRUEhLzdfMDE1QTFINDBJOEdQNTBBTlM2RzVNTzMwMDEvRUtVYlI2ODYwMDAzNA!!/?PC_7_015A1H40I8GP50ANS6G5MO3001000000_ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH=%2fLegalDocumentCardController&PC_7_015A1H40I8GP50ANS6G5MO3001000000_backURL=%2Fwps%2Fportal%2Fp%2Fcc_ib_support%2Fcc_ib_docs%2Fcc_ib_documents%2F!ut%2Fp%2Fc5%2FhY5NC4JAGIR_0jur60fH1WJ9TVutIPMiBiGGHx0i6N9ndYmgmjk-M8xQSZOH-to29aUdh7qjgkq3gnCUiCTYSGsBTkzgwwkElJz43q1Yx1m01AI6TwAO5xuRKQ_I8KcdU9l042Ha2T2W37K-TgKo3JuxYGMB7gc3qe1AqXAbp97agm-_-K8nz_4XKdAqGvsjnfvituGTvAMOYB6t%2Fdl3%2Fd3%2FL0lDU0lKSWdrbUEhIS9JRFJBQUlpQ2dBek15cXchLzRCRWo4bzBGbEdpdC1iWHBBRUEhLzdfMDE1QTFINDBJOEdQNTBBTlM2RzVNTzMwMDEvUktVYlI2ODYwMDAzMQ!!%2F%3FPC_7_015A1H40I8GP50ANS6G5MO3001000000_ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping-PATH%3D%252fDocumentsListController%26PC_7_015A1H40I8GP50ANS6G5MO3001000000_restoreCommandFromSession%3Dtrue&backObjectType=list&documentId=7806) от 15.09.2022 «Об утверждении основ электронного взаимодействия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с кредитными организациями» (Основы).

Основы устанавливают принципы электронного взаимодействия Росреестра с кредитными организациями и застройщиками в целях перевода первичного рынка жилья, включая нежилые помещения и машино-места в многоквартирных домах (МКЛ); а также заключаемых с использованием кредитных средств банков (иных кредитных организаций) сделок с жильем на вторичном рынке, в электронный формат и обеспечения электронного взаимодействия при государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав в указанных случаях.

Задачами Основ являются:

• обеспечение поддержания единой конкурентной среды и равного доступа кредитных организаций и застройщиков к веб-сервисам Росреестра;

• предупреждение недобросовестных практик взаимодействия

• за счет обеспечения прозрачности процесса электронного взаимодействия;

• обеспечение единого подхода Росреестра к организации электронного взаимодействия с кредитными организациями и застройщиками.

Информационное взаимодействие предусматривает:

• направление документов в электронной форме для получения государственных услуг Росреестра;

• получение информации (статусов) о ходе обработки электронных пакетов документов;

• получение документов в электронной форме, сформированных по результатам оказания государственных услуг Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра».

Росреестр устанавливает единый для кредитных организаций и застройщиков алгоритм взаимодействия при подключении к веб-сервисам Росреестра.

При подключении кредитной организации и застройщика к веб-сервисам Росреестра кредитная организация, застройщик заключают соглашение об информационном взаимодействии с Росреестром, форма которого размещается на сайте Росреестра (Соглашение).

Заключаемое Соглашение должно предусматривать:

• условия подключения к веб-сервисам Росреестра;

• условия пользования сервисами Росреестра;

• описание регламента и порядка подключения к веб-сервисам Росреестра, включая описание схемы и порядка взаимодействия;

• формы запросов, заявок, писем, необходимых для реализации установленных Соглашением прав и обязанностей кредитной организации и застройщика, а также сроки предоставления Росреестром ответов на них либо сроки исполнения;

• порядок приостановления и возобновления взаимодействия;

• права, обязанности, ответственность кредитной организации, застройщика, Росреестра.

Устанавливается следующий алгоритм взаимодействия Росреестра и кредитной организации или застройщика при подключении к веб-сервисам Росреестра:

• Принятие решения кредитной организацией или застройщиком о подключении к веб-сервисам Росреестра.

• Рассмотрение кредитной организацией или застройщиком Соглашения и принятие решения о его подписании.

• Направление кредитной организацией или застройщиком в Росреестр с сопроводительным письмом подписанного проекта Соглашения в трех экземплярах.

• Подписание Росреестром Соглашения в трех экземплярах, один экземпляр которого остается в Росреестре, второй — направляется второй стороне Соглашения кредитной организации или застройщику, а третий — в адрес ФГБУ «ФКП Росреестра».

• Самостоятельное осуществление кредитной организацией или застройщиком мероприятий по приобретению, настройке и техническому сопровождению средств криптографической защиты информации, используемых для подключения к веб-сервисам Росреестра, в соответствии с условиями подписанного Соглашения.

• Направление кредитной организацией или застройщиком в порядке, установленном Соглашением, заявки в ФГБУ «ФКП Росреестра» на подключение к комплексу программно-аппаратных средств, предназначенных для проведения тестовых испытаний взаимодействия в электронной форме (тестовый контур) между внешней информационной системой и федеральной государственной информационной системой Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН).

• Осуществление ФГБУ «ФКП Росреестра» и кредитной организацией или застройщиком мероприятий по подключению и предоставлению доступа к тестовому контуру ФГИС ЕГРН.

• Проведение тестовых испытаний взаимодействия в электронной форме между информационной системой кредитной организации или застройщика и ФГИС ЕГРН.

• После завершения с положительным результатом тестовых испытаний — подключение [ФГБУ «ФКП Росреестра»](https://rosreestr.gov.ru/about/struct/podvedomstvennye-organizatsii/fgbu-federalnaya-kadastrovaya-palata-federalnoy-sluzhby-gosudarstvennoy-registratsii-kadastra-i-kart/) кредитной организации или застройщика к промышленному контуру ФГИС ЕГРН.

При подключении к веб-сервисам Росреестра и дальнейшем их использовании Росреестр и [ФГБУ «ФКП Росреестра»](https://rosreestr.gov.ru/about/struct/podvedomstvennye-organizatsii/fgbu-federalnaya-kadastrovaya-palata-federalnoy-sluzhby-gosudarstvennoy-registratsii-kadastra-i-kart/) обеспечивают:

• проведение мероприятий, необходимых для подключения кредитной организации или застройщика по защищенному каналу связи;

• консультационную поддержку по вопросам организации защищенного канала связи через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», реализованного с использованием сертифицированного программно-аппаратного комплекса класса криптографической защиты КСЗ ([ПАК СКЗИ Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/cc_ib_electronic_state_rights/cert_user_manual.pdf)), обеспечивающего возможность пользования веб­сервисами Росреестра кредитными организациями или застройщиками;

• дистрибутив с ключевой информацией (сертификат безопасности, ключ шифрования) предоставляется ФГБУ «ФКП Росреестра»;

• консультационную поддержку кредитных организаций и застройщиков.

Росреестр обязуется обеспечивать информационную поддержку на всех стадиях электронного взаимодействия с кредитными организациями и застройщиками в порядке и в соответствии с условиями, предусмотренными заключенным Соглашением.

Распоряжением устанавливает основы электронного взаимодействия применяются для обеспечения электронного документооборота при предоставлении Росреестром и Кадастровой палатой (до завершения процедуры реорганизации в соответствии с [448-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405431/)) государственных услуг кредитным организациям, застройщикам по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН.

# 26.09.22 Техэксперт. Утверждён перечень продукции, не подлежащей упрощенному декларированию соответствия

22 сентября зарегистрирован и опубликован [приказ Минпромторга РФ от 14.09.2022 N 3898 "Об утверждении перечня продукции с указанием кодов единой Товарной номенклатуры внешнеэкономической деятельности Евразийского экономического союза, в отношении которой не применяются положения пункта 6 приложения N 18 к постановлению Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 года N 353 "Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году"](http://docs.cntd.ru/document/351810918).

Приказ вводится взамен [приказа Минпромторга России от 25.03.2022 N 1003](http://docs.cntd.ru/document/350157992), действие которого закончилось 1 сентября 2022 г.

В перечне продукции, подтверждение соответствия которой невозможно в форме декларирования соответствия, по-прежнему есть:

- пиротехнические изделия;

- снегоболотоходы, снегоходы и прицепы к ним;

- машины сельскохозяйственные;

- машины для животноводства, птицеводства и кормопроизводства;

- оборудование подъемно-транспортное, краны грузоподъемные;

- дробилки;

- лифты и лифтовое оборудование;

- взрывчатые вещества и изделия на их основе;

- тракторы сельскохозяйственные и лесохозяйственные, компоненты тракторов;

- оружие и патроны;

- радиаторы центрального отопления и конвекторы;

- цемент;

- пестициды;

- оборудование дыхательное;

- трубы полиэтиленовые для транспортирования газообразного топлива;

- изделия для детей;

- машины и оборудование, включая;

- кабели, провода, шнуры, удлинители;

- посуда и фольга алюминиевая;

- двигатели и компоненты колёсных транспортных средств;

- средства обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения;

- материалы отделочные и облицовочные, тепло- и звукоизоляционные.

# 23.09.22 ЕРЗ. ФАУ ФЦС уполномочено выдавать свидетельства о пригодности новых стройматериалов в 2022 году

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России  [№443/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202209200047) от 01.06.2022 «Об установлении в 2022 году возможности подтверждения пригодности для применения в строительстве новых материалов, изделий, конструкций и технологий, применение которых в строительстве не регламентировано действующими строительными нормами и …».

Приказ, о проекте которого [рассказывал](https://erzrf.ru/news/vydavat-svidetelstva-podtverzhdayushchiye-prigodnost-novykh-stroymaterialov-dlya-primeneniya-v-stroitelstve-budet-fau-ftss?search=%D0%A4%D0%A6%D0%A1) портал ЕРЗ.РФ, выпущен в целях выполнения положений, установленных в «Особенностях подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве», являющегося приложением №21 к Постановлению Правительства РФ [№353](https://base.garant.ru/403695416/) от 12.03.2022.

Постановлением №353 устанавливается, что в 2022 году пригодность строительных ресурсов для применения в строительстве может подтверждаться техническим свидетельством подведомственного Минстрою России федерального государственного (бюджетного или автономного) учреждения, подготавливаемым на основе заключения о пригодности строительных ресурсов.

Приказом Минстроя России №443/пр устанавливается, что данное свидетельство будет выдаваться [ФАУ ФЦС](https://www.faufcc.ru/).

Приказ строительного ведомства вступает в силу с 1 ноября текущего года.

# 26.09.22 ЕРЗ. Акт о приемке выполненных работ можно будет направлять в электронной форме

На портале правовой информации опубликован приказ Федеральной налоговой службы от 28.07.2022 [№ЕД-7-26/691@](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202209160045) «Об утверждении формата представления акта о приемке выполненных работ в электронной форме».

Приказом №ЕД-7-26/691@, ФНС России утвердила формат акта о приемке выполненных работ, который формируется по результатам завершения работ, в том числе выполненных поэтапно в соответствии с графиком по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и иных строительных работ.

Также формат может применяться для оформления сдачи результатов работ по текущему ремонту здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного законченного строительством объекта.

ФНС России указала, что уже с 17.10.2022 года участники хозяйственной жизни смогут формировать электронный акт о приемке выполненных работ. Это позволит:

• автоматизировать внутренние бизнес-процессы организаций, в том числе обработку данных в своих информационных системах учета;

• оптимизировать взаимодействие между участниками хозяйственной жизни;

• представлять электронный акт о приемке выполненных работ в налоговые органы при их истребовании или для пояснений.

Кроме того, ФНС дополнительно на своем сайте [разместила:](https://www.nalog.gov.ru/rn77/related_activities/el_doc/el_bus_entities/12500291/)

• [Формат представления акта о приемке выполненных работ в электронной форме](https://www.nalog.gov.ru/html/sites/www.new.nalog.ru/doc/pril_fns691_280722.docx), который описывает требования к XML файлам передачи по телекоммуникационным каналам связи акта сдачи результата выполненных работ и его приемки заказчиком в соответствии с параграфом 3 «Строительный подряд» [главы 37 «Подряд»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/760de322fa0e694a3018c59709b5f484a85e4a24/) ГК РФ: договор, контракт, соглашение и присутствия в этом наименовании указания на строительный подряд.

• [xsd-схемы](https://www.nalog.gov.ru/html/sites/www.new.nalog.ru/xsd/p691/xsd_fns691_280722.zip).

# 26.09.22 НОПРИЗ Новости. О законопроекте по внесению изменений в Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает ознакомиться с разработанным Минстроем России проектом федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон “Технический регламент о безопасности зданий и сооружений” и в Федеральный закон “О стандартизации в Российской Федерации”», который в настоящее время размещен на сайте [Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/131694) и проходит процедуру оценки регулирующего воздействия.

Указанным законопроектом предлагается внести в Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ следующие изменения:

– упразднить «обязательный» и «добровольный» перечни национальных стандартов и сводов правил и наделить Минстрой России полномочиями по утверждению 1 единого перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ;

– предусматривается возможность использования в качестве обоснования безопасности зданий и сооружений стандартов организаций, прошедших экспертизу в техническом комитете по стандартизации в сфере строительства и зарегистрированных в Федеральном информационном фонде стандартов, а также иных документов по стандартизации, в том числе, иностранных государств;

– установить, что пригодность новой строительной продукции должна подтверждаться техническим свидетельством Минстроя России. Решение о подтверждении принимается на основании заключения о пригодности новой продукции для применения в строительстве, которое подготавливается подведомственной Минстрою России организацией.

[Замечания и предложения](https://nopriz.ru/upload/iblock/f09/rabhqbz3rifs64is0o5o2czgssqkq49b/Svodnyy-otchyet.docx) к указанному законопроекту предлагается до 13 октября 2022 года размещать на сайте [Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/131694) и направлять в Минстрой России на электронные адреса:

[Oksana.Gerashchenko@minstroyrf.gov.ru](mailto:Oksana.Gerashchenko@minstroyrf.gov.ru),

[doc.expert@minstroyrf.gov.ru](mailto:doc.expert@minstroyrf.gov.ru),

а также в НОПРИЗ на [regulation@nopriz.ru](mailto:regulation@nopriz.ru).

# 27.09.22 За-Строй. Конец «ничейной» недвижимости?

Появился законопроект, который будет способствовать вводу заброшенных земель и иного имущества в оборот

Единороссы внесли В Государственную Думу проект закона, который будет способствовать вводу заброшенного имущества в оборот. Инициатива, в первую очередь, поможет в развитии сельских территорий и упростит оформление бесхозных земельных участков и иного имущества. Законопроект, уверяют его разработчики, обяжет муниципальные власти проводить работы по установлению правообладателей заброшенного имущества и информировать их о праве оформить недвижимость в собственность.

Отмечается, что такое право появится также у владельцев или наследников паёв в различных кооперативах. Они смогут на основании минимального имеющегося пакета документов стать их законными правообладателями.

Если владелец не найдётся, то муниципалитеты запустят процедуру постановки имущества на учёт как бесхозяйного или выморочного. При этом процедуру можно будет осуществить без документов, которые требуются для составления технического плана. Это сэкономит средства в местном бюджете, так как не придется проводить кадастровые работы.

Такое имущество муниципальные власти смогут предоставлять льготным категориям граждан, например, для сельского производства. Также муниципальные органы будут самостоятельно снимать с учёта дом или иной объект, который был разрушен вследствие стихийных бедствий или чрезвычайных ситуаций, пожаров. Граждан – при наличии согласия – освободят от расходов на проведение индивидуальных актов обследования.

Инициатива позволит навести порядок с заброшенным имуществом, в первую очередь, на сельских территориях и ввести его в хозяйственный оборот, чтобы обеспечить дополнительные поступления в местные бюджеты.

# 27.09.22 Техэксперт. "Реестр требований" - новый сервис для работы с требованиями нормативных документов

[Технический Регламент о безопасности зданий и сооружений](http://docs.cntd.ru/document/902192610) - это ключевой базовый документ, вокруг которого построены все требования в строительной отрасли. Например, при разработке проектной документации специалисты опираются в своей работе на требования, содержащиеся в Регламенте.

Однако, при работе с нормативными документами могут возникать различные трудности:

- в рамках документа могут отменяться отдельные требования к процессам, при этом сам документ будет продолжать действовать;

- в одном документе могут содержаться требования разного характера: обязательные, рекомендательные и справочные;

- изменения затрагивают не документ целиком, а отдельные требования к определенным процессам;

- требования могут относиться к разным объектам в одном и том же документе. Например, отопление и вентиляция - разные инженерные системы, требования к ним объединены в одном документе;

- на конкретное требование одного документа может приводиться ссылка в другом, тем самым делая это требование значимым для объекта или процесса, на который распространяется ссылающийся документ.

Таким образом, проектировщику или конструктору необходимо выделить и собрать из разных документов те требования, которые относятся к проектируемому объекту.

Для того чтобы решить данную задачу качественно и без ошибок, разработан новый сервис "Реестр требований", который уже доступен в системе ["Техэксперт SMART: Проектирование"](http://docs.cntd.ru/document/747419288).

Благодаря Реестру требований вы сможете:

- сократить трудозатраты специалиста и снизить риск допустить ошибку;

- избежать необходимости в изучении всего документа и поиске отдельных требований к определенному процессу, так как "сложные" требования собраны в единый элемент;

- получить готовую подборку требований для определенной задачи благодаря установленной взаимосвязи на основе Классификатора строительной информации.

Заинтересовались продуктом "Техэксперт SMART: Проектирование"? [Подключите бесплатный доступ!](http://docs.cntd.ru/document/747419288)

# 26.09.22 АНСБ. ФАУ «ФЦС» представляет на обсуждение проект главного национального стандарта по СП

ФАУ «ФЦС» в соответствии с протоколом совместного совещания руководителей Минстроя России и Росстандарта разработало проект основополагающего национального стандарта ГОСТ Р «Стандартизация в Российской Федерации. Своды правил. Правила построения, изложения, оформления и обозначения».

Проект документа представлен на обсуждение профессионального сообщества, в том числе, направлен в Торгово-промышленную палату Российской Федерации.

Цель документа - совершенствование системы технического регулирования в строительстве.

Стандарт разработан в обеспечение соблюдения требований федеральных законов от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации», от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Стандарт устанавливает правила построения, изложения, оформления и обозначения сводов правил и изменений к ним. Требования, установленные этим стандартом, применяют при разработке, подготовке к принятию и изданию сводов правил и изменений к ним. Разработка сводов правил на основе применения международных и региональных документов по стандартизации, а также международных документов, не являющихся международными документами по стандартизации, не допускается. Требования данного стандарта не распространяются на действующие своды правил, которые были приняты до введения его в действие. Их приведение в соответствие с требованиями настоящего стандарта осуществляют при очередном пересмотре указанных сводов правил.

Полный текст документа можно скачать по ссылке:

[/files/ck/1664186062\_2609\_SP.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1664186062_2609_SP.pdf)

# 26.09.22 ЕРЗ. Какие гарантии поддержки получат россияне, призванные на военную службу по мобилизации

В Госдуму внесен [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/200027-8#bh_histras) «О мерах государственной поддержки граждан Российской Федерации, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, и членов их семей, а также о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект предлагает установить следующие меры государственной поддержки граждан Российской Федерации, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ:

• единовременная выплата в размере 300 тыс. руб.;

• освобождение от уплаты процентов по ипотечным и потребительским кредитам на период прохождения ими военной службы;

Кроме того граждане РФ, призванные на военную службу по мобилизации в Вооружённые Силы РФ, и совместно проживающие с ними в одном жилом помещении члены их семей, на весь период прохождения такими гражданами военной службы по мобилизации, освобождаются от платы за жилые помещения и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством РФ.

Также для призванных по мобилизации граждан и членов их семей предусмотрены следующие социальные выплаты:

Право на ежемесячное пособие до 3 лет на ребенка гражданина, призванного на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ. Ежемесячное пособие на ребенка гражданина РФ, призванного на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ, выплачивается в размере 6 тыс. руб. на каждого ребенка данного гражданина, проходящего военную службу;

  Право на единовременное пособие в размере 14 тыс. руб. беременной жене гражданина, призванного на военную службу по мобилизации в Вооруженные РФ;

• компенсацию 50% стоимости обязательного страхования автогражданской ответственности (ОСАГО);

• освобождение от налога на имущество.

Кроме того, законопроект устанавливает, что родительская плата не взимается за присмотр и уход за детьми-инвалидами, детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, за детьми с туберкулезной интоксикацией, а также за детьми граждан РФ, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ, обучающимися в государственных и муниципальных образовательных организациях, реализующих образовательную программу дошкольного образования.

  Также предлагается установить предоставить отсрочку от призыва на военную службу по мобилизации гражданам, являющимся единственными специалистами в сельской местности и отдаленных районах в сфере оказания медицинских и образовательных услуг, а также одному родителю или совершеннолетнему родному брату, или совершеннолетней родной сестре ребенка-инвалида, являющемуся (ейся) единственным кормильцем в семье, в том числе, если второй родитель присутствует, но осуществляет только уходом за ребенком и не работает.

# 26.09.22 ЕРЗ. Основные положения закона о кредитных каникулах для мобилизованых и военнослужащих

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/199777-8#bh_note) федерального закона «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации или проходящими военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту, а также лицами, находящимися на иждивении у указанных лиц».

Законопроект закрепляет порядок предоставления заемщикам льготного периода, предусматривающего приостановление исполнения заемщиком своих обязательств на срок, определенный заемщиком, но не превышающий срок его военной службы, или уменьшение размера платежей в течение льготного периода.

Устанавливается, что право на получение льготного периода могут получить заемщики:

• призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ;

• проходящие военную службу в Вооруженных Силах РФ по контракту;

• лица, находящиеся на иждивении у указанного лица (несовершеннолетние члены семьи, и (или) члены семьи, признанные инвалидами I или II группы) и (или) лица, находящиеся под попечительством военнослужащего (лица, находящиеся на иждивении военнослужащего), заключившие в указанный период кредитный договор (договор займа).

Льготный период может быть предоставлен указанным заемщикам при условии, если:

• кредитный договор заключен до дня призыва или подписания контракта с кредитором;

• обязательства по договору обеспечены ипотекой.

Заёмщики вправе заключать договор на предоставление в любой момент в течение времени действия такого договора, но не позднее 31.12.2023, обратиться к кредитору с требованием об изменении его условий. Это предусматривает приостановление исполнения заемщиком своих обязательств на срок, определенный заемщиком, но не превышающий срок военной службы военнослужащего (льготный период) или уменьшении размера платежей в течение льготного периода; если на момент обращения заемщика с требованием, указанным в настоящей части, в отношении такого кредитного договора (договора займа) не действует льготный период.

Для получения льготного периода военнослужащий должен предоставить:

• документ, подтверждающий нахождение военнослужащего на военной службе по мобилизации в Вооруженных Силах РФ или;

• заключенный с ним действующий контракт о прохождении военной службы, по форме, установленной Министерством обороны РФ.

Заемщик, находящийся на иждивении у военнослужащего, для получения льготного периода должен предоставить:

• справку, подтверждающую факт установления инвалидности заемщика, выданную федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы;

• свидетельство о рождении и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении) и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении военнослужащего попечителем заемщика, находящего у военнослужащего на иждивении.

Кредитор, получивший требование заемщика в срок, не превышающий пяти дней, обязан рассмотреть указанное требование, и в случае его соответствия установленным требованиям сообщить заемщику об изменении условий кредитного договора (договора займа) в соответствии с представленным заемщиком требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным договором. Вместе с ним кредитор обязан направить заемщику уточненный график платежей по кредитному договору (договору займа) не позднее окончания льготного периода.

В случае неполучения заемщиком от кредитора в течение десяти дней после дня направления требования, уведомления об одобрении либо отказа в удовлетворении требования заемщика с указанием причины отказа льготный период считается установленным со дня направления заемщиком требования кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в его требовании.

В течение срока действия льготного периода на размер основного долга, входящего в состав текущей задолженности заемщика перед кредитором по кредитному договору (в том числе с лимитом кредитования), за исключением кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой, на день установления льготного периода; начисляются проценты по процентной ставке, равной двум третям от рассчитанного и опубликованного Банком России среднерыночного значения полной стоимости потребительского кредита (займа) в процентах годовых, установленного на день направления заемщиком требования.

В случае гибели военнослужащего при прохождении им военной службы или его смерти в результате увечья (ранения, травмы, контузии) его обязательства по кредитному договору (договору займа) прекращаются полностью или частично.

Правительство РФ совместно с Банком России будет устанавливать максимальный размер обязательств по кредитному договору заемщика, которые могут быть прекращены в случае гибели (смерти) военнослужащего.

Как [рассказал](https://iz.ru/1400316/2022-09-23/zakon-o-kreditnykh-kanikulakh-mobilizovannym-grazhdanam-budet-rassmotren-27-sentiabria?main_click) «Известиям» председатель Комитета Госдумы РФ по финансовому рынку и автор данного законопроекта **Анатолий Аксаков**, планируется, что документ будет рассмотрен в первом чтении 27 сентября. А уже на следующий день, если не будет общественных замечаний, — в третьем и во втором чтениях.

В случае принятия законопроект вступит в силу со дня его официального опубликования.

# 27.09.22 ЕРЗ. Насколько снизят госпошлину за дополнительное соглашение об изменении и расторжении договоров аренды

В Госдуму РФ внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/137906-8#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в статью 333.33 части второй Налогового кодекса Российской Федерации».

Законопроект предлагает снизить размер государственной пошлины за государственную регистрацию соглашений об изменении, расторжении договоров аренды.

Напомним, что до 1 января 2020 года госпошлина за государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды недвижимого имущества уплачивалась на основании [пп. 27 п. 1 ст. 333.33](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/7f6aa2a30ed6c4b39a5890e07c7494d9c278b8ea/#:~:text=%D0%B7%D0%B0%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%B2%20%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%B8%20%D0%95%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%) Налогового кодекса РФ (НК РФ) — за внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРН) в размере:

**•**350 руб. для физических лиц;

**•**1 тыс. руб. для организаций.

Госпошлина за государственную регистрацию соглашения о расторжении договора аренды недвижимого имущества не уплачивалась на основании [пп. 8.2 п. 3 статьи 333.35](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/0fdf1007e795da6a669717ba6dbcaaf745730dba/#:~:text=8.2)%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%83%D1%8E%20%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8E%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1) НК РФ.

[325-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_334304/) НК РФ был дополнен [положением](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/7f6aa2a30ed6c4b39a5890e07c7494d9c278b8ea/#:~:text=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%8B%D0%B4%D1%83%D1%89%D0%B5%D0%B9%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%B8)-,22)%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%83%D1%8E%20%D1%80%D0%B5%D0%B3%), устанавливающим, что с 01.01.2020 госпошлина должна уплачиваться за государственную регистрацию сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат госрегистрации в соответствии с федеральным законом в размере:

**•**для физических лиц — 2 тыс. руб.;

**•**для организаций — 22 тыс. руб.

Учитывая, что дополнительное соглашение к договору аренды, а также соглашение о расторжении договора аренды являются сделками, подлежащими госрегистрации, с 01.01.2020 размер госпошлины, подлежащей уплате, увеличился с 350 до 2 тыс. руб. для физических лиц и с 1 тыс. до 22 тыс. руб. — для организаций.

Законопроект предлагает дополнить п. 1 ст. 333.33 НК РФ новым пунктом 27.2, установив, что госпошлина за государственную регистрацию соглашений об изменении, расторжении договоров аренды, зарегистрированных в ЕГРН, для физических лиц будет составлять 350 руб., для организаций — 1 тыс. руб.

Предполагается, что данный законопроект вступит в силу с 01.01.2023.

# 27.09.22 За-Строй. В осень с новыми законами! Часть 1

Какие российские законодательные нововведения в сфере строительства, недвижимости и ЖКХ начали действовать с сентября?

Вместе с осенью в нашу жизнь пришли и новые законы в сфере жилья, строительства и коммунального хозяйства. Список законодательных инициатив довольно велик и они, так или иначе, могут затронуть жизнь каждого россиянина. Разбираемся в юридических нововведениях вместе.

Оценка квалификации строителей

Первое сентября нынешнего года стало по-настоящему «Днём знаний» для специалистов отечественной строительной сферы. В России вступил в силу закон, согласно которому специалистов в области инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, а также по организации строительства обязали проходить независимую проверку профессиональных знаний.

Отныне квалификация инженеров, архитекторов и строителей будет подвергаться оценке на предмет соответствия профессиональному стандарту не реже одного раза в пять лет. Такая проверка станет обязательным условием для включения специалиста в официальные национальные реестры.

Документ также определяет трудовой стаж специалистов сферы строительства в зависимости от перечня выполняемых работ и уровня профессионального образования.

Мнение эксперта За-Стройца:

Инициатива, конечно, положительная, ведь любой обязательный контроль профессиональных знаний и навыков создаст необходимость их постоянно актуализировать и поддерживать на определённом уровне. В перспективе, это может дать индустрии более ответственные и подготовленные кадры. Однако пока неясно, будет ли эта проверка носить реальный, а не номинальный характер, и не подвергнется ли её «независимость» коррупционному влиянию.

Упорядочены формы разрешения на строительство

С начала месяца начал действовать приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ о формах разрешения на строительство и ввод объектов капстроительства в эксплуатацию.

Юридическое нововведение регламентирует, что в разрешении на строительство теперь должны дополнительно указываться:

данные об общей площади жилых и нежилых помещений;

сведения о количестве квартир и машино-мест;

указание о применении типового архитектурного решения;

информация о внесении каких-либо изменений.

Разрешение на ввод в эксплуатацию, согласно приказу Минстроя, помимо вышеперечисленных пунктов должно будет также содержать данные о раннее выданных разрешениях на ввод. Всю информацию необходимо будет оформлять в единую таблицу.

Мнение эксперта За-Стройца:

Несмотря на то, что для строителей это нововведение сулит дополнительную бюрократическую работу, более подробные сведения могут обезопасить их в перспективе. Ведь чем больше уточняющей информации на начальном этапе строительства будет зафиксировано, тем проще впоследствии будут решаться возможные разногласия и разбирательства в суде.

Новая схема земельного участка

1 сентября полномочия Минэкономразвития России по реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений были переданы Росреестру. Это привело к возникновению и утверждению новых требований к подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане местности.

Процесс был инициирован с целью запуска Росреестром онлайн-сервиса для подготовки схемы земельных участков. Теперь граждане смогут самостоятельно готовить схему участка на кадастровом плане в электронном или бумажном формате. Ранее официально эту работу могло проводить только уполномоченное лицо органа местной исполнительной власти.

Мнение эксперта За-Стройца:

Тут, на первый взгляд, сплошные плюсы – владельцы земельных участков освободят представителей местных властей от лишней работы и смогут собственноручно контролировать процесс создания схемы своих территорий. Однако, если в работе онлайн-сервиса Росреестра будут возникать ошибки, это может вызывать проблемы и конфликты на местности в будущем.

Регламентирована классификация отелей

Законодательные изменения сентября коснулись и туристического бизнеса. Так, Правительством РФ был обновлён порядок классификации гостиниц, а точнее, был расширен список мест размещения, которым не требуется обязательная классификация.

По сути, сертификат о классификации – это документ, который определяет разряд отеля по комфорту, то есть его «звёздность». Обычно для его получения гостиницы проходят проверку специальной комиссией, которая предполагает визит эксперта с осмотром номеров и аудитом документации.

Согласно новым поправкам, помещения, которые используются для сельского туризма, так называемые, туристские приюты и стоянки, а также дома-кордоны будут освобождены от подобных мероприятий.

Мнение эксперта За-Стройца:

Пока непонятно, как эта мера отразится на приёме в таких отелях иностранцев. По закону, сертификат о классификации является обязательным документом для миграционной службы, без которого нельзя поставить иностранных граждан на учёт. Станут ли такие места размещения новым прибежищем для нелегальных гостей из дальнего и ближнего зарубежья?

# 28.09.22 Техэксперт. Минстрой России прорабатывает создание единого перечня нормативных документов в строительстве

Для публичного обсуждения размещен [проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и в Федеральный закон "О стандартизации в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/351868204). Законопроект разработан в целях совершенствования работы по техническому регулированию в строительстве, снижения регуляторной нагрузки на бизнес и повышения эффективности системы строительного нормирования в решении задач обеспечения безопасности зданий и сооружений. Основной разработчик документа - Министерство строительства и ЖКХ РФ.

Законопроектом предусмотрен отказ от утверждения перечня национальных стандартов и сводов правил, применение которых на обязательной основе обеспечивает соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений. В результате будет создан единый перечень нормативных документов в строительстве без разделения на "добровольный" и "обязательный", утверждаемый Минстроем России.

"Предложенные изменения должны создать основу для перехода к более, как отмечает большинство экспертов, прогрессивному параметрическому методу нормирования. Законопроект направлен на то, чтобы предоставить вариативность в выборе решений для соблюдения требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также значительно расширить его доказательную базу. Таким образом, строители получат возможность для поиска и реализации наиболее эффективных путей достижения надлежащего уровня безопасности и качества возводимого объекта", - пояснил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Инициатива позволит устранить противоречия и дублирование многочисленных нормативно-технических требований, их неоднозначную трактовку, возникающую из-за наличия перечней обязательного и добровольного применения, а также действующих документов, не входящих ни в один из них.

Стоит отметить, что Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" обозначены цели технического регулирования в строительстве. Также актом установлены минимально необходимые обязательные требования к безопасности проектных значений и характеристик зданий и сооружений, соответствие которым может быть обосновано посредством результатов исследований, расчетов и испытаний, моделирования, оценки рисков.

Наряду с этим, законопроектом предлагается расширить доказательную базу Технического регламента о безопасности зданий и сооружений за счёт применения стандартов организаций, при условии, что они прошли экспертизу в техническом комитете по стандартизации в сфере строительства и зарегистрированы в Федеральном информационном фонде стандартов.

Кроме того, проектом федерального закона предлагается применять для обоснования проектных решений иные документы по стандартизации, в том числе выполненные в иностранных системах.

"Отрасль готова к переходу на новый метод нормирования. Во-первых, стройкомплекс страны был подготовлен к этому большой предшествующей работой по последовательному сокращению обязательных требований. Во-вторых, о готовности свидетельствует хоть и уменьшающееся, но всё еще большое количество разрабатываемых специальных технических условий. Фактически получается, что строительные организации и так ищут пути достижения требуемого уровня безопасности при отступлении от обязательного перечня, несмотря на возникновение дополнительных затрат", - подчеркнул заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Помимо гибкого подхода к проектированию и строительству, создание единого перечня нормативных документов в отрасли позволит отказаться от необходимости разработки специальных технических условий, что приведёт к снижению неэффективных издержек.

Ещё одна новелла подготовленного законопроекта - это норма о том, что новые, в том числе ввозимые из-за рубежа, материалы, изделия, конструкции и технологии, требования к которым не регламентированы действующими сводами правил, национальными стандартами и другими нормативными документами, могут применяться после выдачи соответствующих технических свидетельств. Это позволит обеспечить ускоренный вывод строительных ресурсов на рынок, что особенно актуально в условиях санкционного давления на экономику России.

Законопроект разработан во исполнение Плана мероприятий ("дорожной карты") по реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности "Трансформация делового климата" ("Реинжиниринг правил промышленного строительства"), утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации. Общественное обсуждение проекта федерального закона продлится до 13 октября текущего года. Документ будет дорабатываться с учётом всех поступивших предложений и комментариев.

# 28.09.22 ЕРЗ. Корректировка индексов сметной стоимости строительства в III квартале 2022 года

Опубликовано письмо Минстроя России от 26.09.2022 [№49208-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/228494/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во III квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№39010-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/225435/) от 05.08.2022, [№40506-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/226102/) от 15.08.2022, [№42220-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/227328/) от 23.08.2022 и [№43576-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/226894/) от 30.08.2022, [№45276-СИ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/227327/) от 07 09.2022, [№48203-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/228254/) от 20.09.2022.

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 II квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС во II квартале 2022 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, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2022 года для Уральского федерального округа (УФО).

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Приволжского федерального округа (ПФО), УФО, Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги», на III квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на III квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ПФО, ДФО.

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на III квартал 2022 года для ЦФО.

# 29.09.22 ЕРЗ. Изменения в Техрегламенте позволят обосновывать технические решения на основе зарубежных технологий и норм проектирования

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=131694) федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и в Федеральный закон "О стандартизации в Российской Федерации"».

Этот законопроект ранее уже обсуждался, о чем [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kak-budut-obosnovyvat-tekhnicheskiye-resheniya-na-osnove-zarubezhnykh-tekhnologiy-i-norm-proyektirovaniya?search=%D1%82%D0%B5%D1%85%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5) портал ЕРЗ.РФ. Документ призван обеспечить возможность использования стандартов организаций в качестве доказательной базы соответствия требованиям безопасности.

Устанавливается, что безопасность зданий и сооружений, а также связанных с ними процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований:

• Федерального закона [384-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/) от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

• документов, включенных в [перечень](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_349226/8e0c2b0bb5f1eb63e7ea3e242b536ecf0aa9b692/#dst100012) документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований 384-ФЗ. Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/minstroy-predlozhil-sozdat-yedinyy-perechen-natsionalnykh-standartov-i-svodov-pravil-bez-razdeleniya-na-dobrovolnyy-i-obyazatelnyy?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop&utm_referrer=https:%2F%2Fdzen.ru%2Fnews%2Fsearch%3Ftext%3D&search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%BE%D0%B2%20) про законопроект, устанавливающий, что Минстрой России будет утверждать единственный Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Техрегламента (Перечень);

• стандартов организаций, прошедших экспертизу в техническом комитете по стандартизации в сфере строительства и зарегистрированных в Федеральном информационном фонде стандартов;

• ссылками на требования иных документов по стандартизации, в том числе иностранных государств, в порядке, установленном Правительством РФ.

Законопроект устанавливает, что Минстрой России будет утверждать перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований 223-ФЗ (Перечень).

В Перечень могут включаться национальные стандарты и своды правил, содержащие различные требования к зданиям и сооружениям, а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) по одному предмету, к одному разделу проектной документации, различные подходы к обеспечению безопасности зданий и сооружений.

При этом застройщик (заказчик) вправе самостоятельно определить, в соответствии с каким из указанных требований, подходов будет осуществляться проектирование (включая инженерные изыскания), строительство, реконструкция, капитальный ремонт и снос (демонтаж) здания или сооружения.

Законопроект устанавливает норму, согласно которой допускается применение иных документов по стандартизации, в том числе иностранных государств, в соответствии с правилами международных договоров или меморандумов о взаимопонимании для оценки соответствия требованиям 384-ФЗ в порядке, установленном Правительством РФ.

Соответствие проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы ссылками на требования 384-ФЗ, а также стандартов и сводов правил, и (или) ссылками на требования стандартов организаций, прошедших экспертизу в техническом комитете по стандартизации в сфере строительства и зарегистрированных в [Федеральном информационном фонде стандартов](https://www.gostinfo.ru/pages/Maintask/fund/), и (или) ссылками на требования иных документов по стандартизации, в том числе иностранных государств, в порядке, установленном Правительством РФ.

В иных случаях соответствие проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы одним или несколькими способами из следующих способов:

• результаты исследований, расчеты и (или) испытания;

• моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий;

• оценка риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

На строительные материалы и изделия, применение которых в строительстве не регламентировано действующими документами по стандартизации, могут в добровольном порядке оформляться технические свидетельства с целью применения таких материалов в строительстве после проведения проверки и подтверждения их пригодности для применения на территории РФ.

# 29.09.22 ЕРЗ. Конституционный Суд: покупатели могут вернуть деньги за жилье при оспаривании сделок по банкротным делам

В Госдуму поступил [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/199216-8#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в статью 61.6 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)"».

03.02.2022 Конституционный Cуд РФ вынес Постановление [№5-П](https://rg.ru/documents/2022/02/23/ksrf.html) «По делу о проверке конституционности положений пункта 1 статьи 61.2 и пункта 11 статьи 189.40 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в связи с жалобой гражданина С. В. Кузьмина».

В суде была рассмотрена ситуация, в которой банк за два месяца до санации продал гражданину квартиру по заниженной цене, что послужило признанию сделки недействительной. Суд определил очередность требования покупателя по возврату уплаченной суммы. В итоге гражданин лишился гарантий получения денег за квартиру, которая является его единственным пригодным для проживания жильем.

КС РФ указал, что из-за отсутствия в действующем правовом регулировании механизмов, гарантирующих в рамках процедур банкротства реальное и оперативное получение денежных средств гражданином, выступавшим в качестве покупателя по признанному недействительным на основе оспариваемых положений договору купли-продажи жилого помещения, которое для него является единственным пригодным для постоянного проживания, такой гражданин может оказаться в тяжелой жизненной ситуации ввиду невозможности либо затруднительности удовлетворения его конституционно признаваемой потребности в жилище.

КС РФ обязал федерального законодателя внести в закон изменения, гарантирующие возврат покупателю уплаченной суммы. До установления соответствующего законодательного регулирования при продаже с торгов в рамках процедуры банкротства жилого помещения деньги за проданное с торгов жилье должны быть переданы ему, а не в конкурсную массу. При этом гражданин после получения денег еще сможет пользоваться жильем в течение установленного судом разумного срока.

В целях исполнения Постановления КС РФ был разработан данный законопроект. Согласно документу, если сделка по приобретению гражданином у должника жилого помещения (его части) признана арбитражным судом недействительной, но для гражданина и членов его семьи, совместно проживающих в указанном жилом помещении, такое жилое помещение является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, то часть средств, вырученных от реализации этого помещения, в размере суммы денежных средств и (или) действительной стоимости иного имущества, переданных гражданином должнику по недействительной сделке, вносится на специальный банковский счет должника, а оставшаяся часть перечисляется на основной счет должника и включается в конкурсную массу.

Арбитражный управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для погашения требования гражданина-покупателя по недействительной сделке за счет денежных средств, вырученных от реализации жилого помещения, приобретенного по недействительной сделке (специальный банковский счет должника), что указывается в договоре специального банковского счета должника.

Денежные средства со специального банковского счета должника списываются по распоряжению арбитражного управляющего только в целях удовлетворения требования гражданина. В случае уклонения гражданина от принятия денежных средств они вносятся арбитражным управляющим в депозит нотариуса по месту нахождения должника, о чем арбитражный управляющий сообщает гражданину по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

До перечисления на банковский счет гражданина денежных средств либо до их внесения в депозит нотариуса гражданин и члены его семьи, совместно проживающие в жилом помещении, сохраняют право пользования им, при этом по ходатайству гражданина арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, вправе до начала торгов по продаже жилого помещения установить дополнительный разумный срок сохранения права пользования этим помещением, исчисляемый с даты перечисления гражданину суммы, но не более шести месяцев.

В случае отказа гражданина и членов его семьи освободить жилое помещение по истечении установленного срока их принудительное выселение осуществляется на основании выдаваемого арбитражным судом исполнительного листа, взыскателем по которому является покупатель жилого помещения.

Порядок продажи жилого помещения должен предусматривать минимальную цену его продажи в ходе публичного предложения не ниже размера увеличенной на 5% суммы денежных средств и (или) действительной стоимости иного имущества, переданных гражданином должнику по недействительной сделке, и суммы затрат, связанных с проведением торгов.

Гражданин вправе участвовать в торгах по продаже жилого помещения. В случае незаключения договора купли-продажи по результатам первых, повторных торгов и торгов посредством публичного предложения не являвшийся участником любых из указанных торгов гражданин вправе в разумный срок заключить договор купли-продажи жилого помещения по цене, равной начальной цене продажи первых или повторных торгов, или минимальной цене продажи торгов посредством публичного предложения.

# 29.09.22 ЕРЗ. Как доработан законопроект о поддержке россиян, призванных на военную службу по мобилизации

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/201778-8#bh_histras) федерального закона «О мерах государственной поддержки граждан Российской Федерации, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, и членов их семей, а также о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Внесенный 28.09.2022 [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/201778-8#bh_histras) является новой версией ранее внесенного [законопроекта](https://sozd.duma.gov.ru/bill/200027-8#bh_histras), о котором ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kakiye-garantii-podderzhki-poluchat-rossiyane-prizvannyye-na-voyennuyu-sluzhbu-po-mobilizatsii) портал ЕРЗ.РФ.

В доработанной версии документ предлагает установить следующие меры государственной поддержки российских граждан, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации (ВС РФ):

• единовременная выплата в размере 300 тыс. руб.;

• освобождение от уплаты процентов по ипотечным и потребительским кредитам на период прохождения ими военной службы;

• ежемесячное пособие на каждого ребенка до 3 лет гражданина, призванного на военную службу по мобилизации в ВС, в размер 6 тыс. руб.

Уточняется, что право на ежемесячное пособие на ребенка имеют:

• мать ребенка гражданина РФ, призванного на военную службу по мобилизации;

• опекун ребенка гражданина РФ, призванного на военную службу по мобилизации в ВС РФ, либо другой родственник такого ребенка, фактически осуществляющий уход за ним, в случае, если мать умерла, объявлена умершей, лишена родительских прав, ограничена в родительских правах, признана безвестно отсутствующей, недееспособной (ограниченно дееспособной), по состоянию здоровья не может лично воспитывать и содержать ребенка, отбывает наказание в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, находится в местах содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых в совершении преступлений, уклоняется от воспитания ребенка или от защиты его прав и интересов или отказалась взять своего ребенка из образовательных организаций, медицинских организаций, организаций социального обслуживания и из других аналогичных организаций.

Ежемесячное пособие на ребенка гражданина, призванного на военную службу по мобилизации в ВС РФ, выплачивается независимо от наличия права на иные виды государственных пособий гражданам, имеющим детей.

Кроме того предполагается, что появятся единовременное пособие в размере 14 тыс. руб. беременной жене гражданина, призванного на военную службу в ВС РФ по мобилизации. При этом срок беременности, должен составлять не менее 180 дней.

У граждан, призванных на военную службу в ВС РФ по мобилизации, появится право на компенсацию 50% стоимости обязательного страхования автогражданской ответственности (ОСАГО). Указанная компенсация предоставляется при условии использования транспортного средства лицом, имеющим право на такую компенсацию, и наряду с ним не более чем двумя водителями.

Кроме того, законопроект устанавливает, что родительская плата не взимается за присмотр и уход за детьми граждан РФ, призванных на военную службу по мобилизации в ВС РФ, обучающимися в государственных и муниципальных образовательных организациях, реализующих образовательную программу дошкольного образования.

# 30.09.22 ЕРЗ. Главгосэкспертиза: подрядчик может выступать заявителем по доверенности при проведении госэкспертизы

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 27.09.2022 [№01-01-17/15638-НБ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427541/#utm_campaign=fd&utm_source=consultant&utm_medium=email&utm_content=body) «О порядке подачи заявления о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

В письме указывается, что подрядная организация вправе выступать заявителем при обращении в экспертную организацию с заявлением о проведении государственной экспертизы при наличии документов, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации, в которых полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора о проведении государственной экспертизы должны быть оговорены специально.

Полная актуализированная информация, необходимая заявителю для подачи документов на проведение государственной экспертизы, размещена на официальном интернет-сайте учреждения в разделе [«Услуги»](https://gge.ru/services/), в том числе образец [доверенности](https://gge.ru/upload/iblock/84e/%D0%9E%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B5%D1%86%20%D0%B4%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8.doc).

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

# 24.09.22 СГ. Марат Хуснуллин принял участие в открытии комплекса Московского исламского института

В Москве состоялась торжественная церемония открытия реконструированного комплекса Московского исламского института.

Участие в мероприятии принял заместитель председателя правительства России Марат Хуснуллин, лидер российских мусульман муфтий шейх Равиль Гайнутдин, а также представители государственных, духовных и образовательных структур России, Турции, ОАЭ, Сирии, Ирака, Египта и Иордании, полномочные послы ряда государств – членов Организации исламского сотрудничества.

Марат Хуснуллин отметил важность развития отечественного исламского [образования](https://stroygaz.ru/news/construction/kosmicheskiy-detskiy-sad-i-shkola-s-nauchno-tekhnicheskim-uklonom-otkroyutsya-v-pokrovskom-streshnev/), сообщает пресс-служба правительства.

«Сегодня мы встречаемся в непростое время. В этих условиях целью религиозного образования должно быть в первую очередь создание в обществе такой основы, главными принципами которой станут укрепление межнационального согласия и отстаивание приоритетных интересов нашей страны. Сегодня для нас это особенно важно. Такие задачи стоят и перед Московским исламским институтом», – подчеркнул он.

# 26.09.22 РИА Новости. Хуснуллин: поставлена задача восстановить Мариуполь за три года

Хуснуллин: поставлена задача восстановить Мариуполь за три года, президент одобрил

Мариуполь должен быть восстановлен за три года, президент РФ Владимир Путин одобрил эту программу, средства выделены, заявил заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин.

"Поставлена задача за три года привести город в порядок. Под это выделены средства. Это одобрил президент", - заявил Хуснуллин на мероприятии выдачи ключей от новых квартир горожанам Мариуполя.

Он признал, что "не все у нас получается быстро, как хочется, но машина развития восстановления города каждый день раскручивается, и все больше объектов будет восстанавливаться".

# 26.09.22 РИА Новости. Кабмин выделил регионам 11 млрд рублей на стройку жилья и инфраструктуры

Правительство РФ выделило регионам 11 млрд рублей на строительство жилья и инфраструктуры

Премьер-министр России Михаил Мишустин подписал постановление о перераспределении бюджетного финансирования для строительства жилья и модернизации коммунальной инфраструктуры в ряде регионов РФ, выделив им 11,1 миллиарда рублей.

"Средства, которые планировалось израсходовать в 2023 и 2024 годах, будут направлены субъектам уже в 2022 году. Они пойдут на строительство жилья, модернизацию систем водоснабжения, повышение устойчивости домов в сейсмически опасных районах, обновление очистных сооружений, защищающих от загрязнений реку Волгу", - сообщается на сайте правительства.

Как уточняется в сообщении, 6,3 миллиарда рублей направят на строительство жилья в 12 регионах, включая Карачаево-Черкесскую и Чеченскую республики, Татарстан, Удмуртию, [Краснодарский край](https://realty.ria.ru/location_Krasnodarskijj_krajj/), Костромскую, Липецкую и [Самарскую области](https://realty.ria.ru/location_Samarskaja_oblast/).

Десяти регионам предоставят свыше 1,8 миллиарда рублей на реконструкцию систем питьевого водоснабжения. В частности, деньги получат Кабардино-Балкария, Карачаево-Черкесия, Орловская, Саратовская и [Тульская области](https://realty.ria.ru/location_Tulskaja_oblast/).

Карачаево-Черкесии, Чечне и [Камчатскому краю](https://realty.ria.ru/location_Kamchatskijj_krajj/) выделят почти 1,8 миллиарда рублей для повышения сейсмической устойчивости жилых домов. В [Саратовской области](https://realty.ria.ru/location_Saratovskaja_oblast/) реализуют проекты по оздоровлению Волги. Кроме того, более 1,1 миллиарда рублей будет направлено на строительство инфраструктурных объектов, не вошедших в федеральные проекты, в Чечню, Ингушетию и Саратовскую область, добавляется в сообщении.

# 28.09.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: оценить влияние частичной мобилизации на темпы строительства в России пока не представляется возможным

Вице-премьер, курирующий отрасль, сообщил журналистам, что российских строителей, занятых восстановлением освобожденных территорий, в том числе ДНР и ЛНР, могут освободить от частичной мобилизации, введенной Указом Президента РФ [№647](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405209425/) от 21.09.2022.

«Мы не знаем сейчас, сколько человек из [*cтроительной*— **Ред.**] отрасли привлекают к частичной [мобилизации](https://erzrf.ru/news/osnovnyye-polozheniya-zakona-o-kreditnykh-kanikulakh-dlya-mobilizovanykh-i-voyennosluzhashchikh?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB), пока сказать не могу», — [цитирует](https://tass.ru/obschestvo/15884071) **Марата Хуснуллина**.

В пресс-службе Минстроя России сообщали, что частичная мобилизация сотрудников строительной отрасли будет осуществляться в общем порядке.

Зампред Правительства подчеркнул, что оценить [влияние](https://erzrf.ru/news/eksperty-mobilizatsiya-obrushit-rossiyskiy-rynok-novostroyek) частичной мобилизации на темпы строительства в России пока не представляется возможным.

При этом, по его словам, освобождение от призыва в ряды Вооруженных Сил РФ сотрудников строительной отрасли и ЖКХ, работающих в России, не обсуждается.

В то же время от частичной мобилизации будут освобождены российские строители, занятые восстановлением освобожденных в ходе специальной военной операции территорий (ранее входивших в состав Украины), в том числе ДНР и ЛНР, заявил Хуснуллин.

«Мы рассматриваем сейчас [*c Минобороны* — **Ред.**] вопрос квот на отсрочку от частичной мобилизации для тех строителей, которые работают на новых территориях, — [сообщил](https://tass.ru/obschestvo/15884071) вице-премьер. — Там сейчас 32 тыс. строителей уже работают», — добавил он.

Чиновник уточнил, что в Донбасс планируется привлечь еще порядка 30 тыс. строителей. Марат Хуснуллин пояснил, что работающие на освобожденных территориях специалисты не нуждаются в мобилизации, поскольку они уже, рискуя своей жизнью, заняты на стройках, проходящих рядом с зоной боевых действий.

«Я только что вернулся оттуда, есть строители, которые работают в трех километрах от фронта», — заметил он. Возвращать таких строителей в Россию и потом опять отправлять в зону боевых действий не совсем целесообразно, заключил Марат Хуснуллин.

# 28.09.22 АНСБ. В рамках нацпроекта в России благоустроили 49 тысяч территорий

В рамках нацпроекта "Жилье и городская среда" в России благоустроили более 49 тысяч общественных и дворовых территорий, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Уже более 49 тысяч общественных и дворовых территорий по всей стране преобразились и стали еще краше и комфортнее: это 19 840 общественных пространств и 29 585 дворовых территорий. Парки, скверы, набережные, детские площадки, тематические спортивные и пешеходные зоны, дворовые территории – все эти благоустроенные территории становятся центром притяжения горожан, местами для отдыха и прогулок", – приводятся его слова на сайте правительства России.

Как напоминается в сообщении, среди целей нацпроекта "Жилье и городская среда" – рост доли городов с благоприятной средой от общего количества городов с 25% до 60% к 2024 году. Для достижения этих показателей в 2019 году в рамках нацпроекта был выделен отдельный федеральный проект "Формирование комфортной городской среды", предполагающий улучшение качества городской среды в стране к 2030 году в полтора раза.

# 29.09.22 РИА Новости. Бюджет нацпроекта по жилью в 2023 году планируют увеличить почти на 4%

Бюджет нацпроекта "Жилье и городская среда" в 2023 году планируют увеличить почти на 4%

Финансирование нацпроекта "Жилье и городская среда" в 2023 году планируется увеличить почти на 4% - до 178,5 миллиарда рублей, следует из пояснительной записки к проекту федерального закона "О федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов".

"Предусмотренные в законопроекте объемы бюджетных ассигнований по сравнению с объемами, утвержденными законом № 390-ФЗ, в 2023 году увеличены на 6,3 миллиарда рублей, в 2024 году - на 10 миллиардов рублей", - указывается в документе.

Таким образом, отмечается в нем, бюджетные ассигнования на реализацию нацпроекта "Жилье и городская среда" планируются в 2023 году в объеме 178,5 миллиарда рублей, а в 2024 году - в объеме 175,7 миллиарда рублей.

# 29.09.22 РИА Новости. Хуснуллин: города Донбасса будут восстановлены за 2-3 года

Хуснуллин: Донбасс восстановят за 2-3 года, планируется задействовать до 60 тыс. строителей

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил, что Луганская и Донецкая народные республики будут восстановлены за два-три года, для этого планируется задействовать до 60 тысяч строителей.

Хуснуллин провел заседание штаба правкомиссии по региональному развитию. Открывая заседание, вице-премьер отметил активную работу российских регионов по восстановлению объектов в [ЛНР](https://realty.ria.ru/location_Lugansk_People_s_Republic/) и ДНР.

"Сегодня в работе порядка 2 тысяч объектов, из которых по 200 и более мы сдаём каждую неделю. Но объём работ настолько велик, что 32 тысяч строителей нам не хватает. Считаю, что нужно нарастить количество задействованных строителей до 50–60 тысяч человек, тогда за два-три года мы восстановим эти регионы", - приводятся слова Хуснуллина на сайте правительства РФ.

Вице-премьер привёл в пример [Московскую область](https://realty.ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/), руководство которой планирует привлечь к работам в [Мариуполе](https://realty.ria.ru/location_Mariupol/) дополнительных строителей, и обратился к руководителям всех субъектов РФ с просьбой также изыскать возможность и направить специалистов для строительства на освобождённых территориях.

# 30.09.22 За-Строй. Для безопасности и качества автодорог

Российский Кабмин выделит 35 миллиардов рублей на строительство и реконструкцию федеральных автомобильных магистралей

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на вчерашнем заседании Кабмина сообщил:

Мы продолжаем принимать меры для опережающего развития транспортной инфраструктуры. О необходимости улучшить связанность территорий говорил неоднократно Президент. Создание современных опорных магистралей через всю страну будет способствовать росту экономики регионов и улучшению качества жизни миллионов наших граждан. Правительство направит в текущем году 35 миллиардов рублей на строительство и реконструкцию федеральных автомобильных дорог.

Михаил Владимирович добавил, то это ускорит выполнение большого комплекса запланированных работ в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги». Также это окажет дополнительную поддержку строительными организациям, увеличит загрузку задействованных в дорожной деятельности предприятий:

Важно, чтобы все средства были максимально эффективно использованы. И необходимо держать этот вопрос на постоянном контроле.

Площадь укладки дорожного покрытия в регионах, участвующих в нацпроекте «Безопасные качественные дороги», уже составляет более 98-ми миллионов квадарынх метров из запланированных 131-го миллиона. Всего в 2022 году обновят свыше 5-ти тысяч объектов общей протяжённостью около 16,5 тысячи километров. В эксплуатацию ввели почти 2 тысячи объектов общей протяжённостью свыше 4-х тысяч километров.

# 29.09.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 49 тыс. объектов благоустройства реализовано по нацпроекту «Жильё и городская среда»

«Одна из ключевых задач нацпроекта "Жильё и городская среда" – повысить уровень комфортности жизни россиян, и важно отметить, что работа в этом направлении идёт опережающими темпами.

Уже более 49 тыс. общественных и дворовых территорий по всей стране преобразились и стали ещё краше и комфортнее: это 19 840 общественных пространств и 29 585 дворовых территорий.

Парки, скверы, набережные, детские площадки, тематические спортивные и пешеходные зоны, дворовые территории – все эти благоустроенные территории становятся центром притяжения горожан, местами для отдыха и прогулок», – прокомментировал Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Среди целей нацпроекта «Жильё и городская среда» – рост доли городов с благоприятной средой от общего количества городов с 25% в 2019 году до 60% в 2024 году. Для достижения поставленных задач в нацпроекте выделен отдельный федеральный проект «Формирование комфортной городской среды».

К 2030 году планируется улучшить городскую среду в 1,5 раза. В реализации этой масштабной национальной цели участвуют сотни тысяч человек, а производимый эффект касается миллионов россиян.

# 29.09.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание штаба Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации

Открывая заседание, Марат Хуснуллин отметил активную работу регионов по восстановлению объектов в ЛНР и ДНР.

«Сегодня в работе порядка 2 тыс. объектов, из которых по 200 и более мы сдаём каждую неделю. Но объём работ настолько велик, что 32 тысяч строителей нам не хватает. Считаю, что нужно нарастить количество задействованных строителей до 50–60 тысяч человек, тогда за два-три года мы восстановим эти регионы», – сказал он.

Вице-премьер привёл пример Московской области, руководство которой планирует привлечь к работам в Мариуполе дополнительных строителей, и обратился к руководителям всех субъектов с просьбой также изыскать возможность и направить специалистов для строительства на освобождённых территориях.

На заседании обсудили вопрос готовности коммунальных служб к прохождению осенне-зимнего периода. «В целом в стране отмечается высокий уровень готовности к зиме. В настоящее время отопительный сезон частично начат в 45 субъектах», – заявил Марат Хуснуллин.

На штабе было продолжено рассмотрение заявок регионов на финансирование по программе «Инфраструктурное меню». «На сегодняшний день все заявленные регионы начали реализацию проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов – мероприятия реализованы на 102,8 млрд рублей. В текущих условиях главам регионов крайне важно держать данный вопрос на особом контроле, в том числе необходимо ускорить контрактацию и темпы производства работ», – подчеркнул Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Сегодня двум субъектам были одобрены заявки на предоставление заёмных средств из Фонда ЖКХ, что позволит решить задачу по повышению надёжности работы систем водоотведения.

Белгородской области одобрен заём в размере 439 млн рублей для капитального ремонта самотёчного канализационного коллектора в г. Белгороде.

Республике Башкортостан будет выделено 108 млн рублей заёмных средств для реконструкции очистных сооружений в с. Петровское Ишимбайского района.

При рассмотрении заявок на финансирование строительства и реконструкции объектов инфраструктуры с использованием инфраструктурных облигаций были приняты положительные решения по проектам трёх регионов.

Ямало-Ненецкому автономному округу одобрен заём в размере 3,8 млрд рублей на строительство детского сада на 240 мест и школы на 800 мест в г. Салехарде. Проекты позволят обеспечить социальной инфраструктурой новые районы, образованные в результате расширения и использования градостроительного потенциала.

Амурской области одобрен заём в размере 1,7 млрд рублей на строительство путепровода через Транссибирскую железную дорогу в п.г.т. Новобурейский в Бурейском районе. Проект окажет позитивное влияние на развитие жилищного строительства в прилегающих муниципальных образованиях, где планируется построить 50 тыс. кв. м жилья.

Воронежской области будет выделено 575 млн рублей для строительства объектов инфраструктуры при строительстве 728 тыс. кв. м жилья в г. Воронеже. «Мы продолжаем нашу программу по предоставлению льготных займов для модернизации и развития инфраструктуры.

Сегодня регионам утверждено выделение более 6,6 млрд рублей. Мы держим на контроле каждый из проектов, и я прошу всех участников программы своевременно и эффективно осваивать выделенные средства», – заявил Марат Хуснуллин, подводя итог.

На обратной связи с регионами выступили глава Республики Карелия Артур Парфёнчиков, глава Республики Дагестан Сергей Меликов, губернатор Саратовской области Роман Бусаргин, заместитель председателя правительства Калининградской области Александр Рольбинов и заместитель губернатора Белгородской области Владимир Базаров. Руководители регионов рассказали о ходе работ по достижению показателей нацпроектов.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 24.09.22 ИЗВЕСТИЯ iz. В Минстрое рассказали о порядке частичной мобилизации в стройотрасли

Минстрой: частичная мобилизация в стройотрасли будет осуществляться в общем порядке

В строительной отрасли частичная мобилизация сотрудников будет осуществляться в общем порядке. Об этом заявили в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации России 24 сентября.

«Мобилизация в строительной отрасли будет осуществляться в общем порядке. Для вопросов о частичной мобилизации открыта горячая линия 122», — сообщили в ведомстве «[РИА Новости](https://ria.ru/)».

Добавляется, что в настоящее время налаживается механизм точечного привлечения строителей определенных профессий, когда они будут востребованы для восстановления освобожденных территорий.

«Во взаимодействии с образовательными организациями, а также с коллегами из дружественных стран оперативно решаются точечные запросы на специалистов определенных профессий. Организована работа по переподготовке кадров и повышению квалификации специалистов, что позволяет своевременно осуществлять подготовку работников необходимой профессии и компетенции», — прокомментировал представитель Минстроя.

В свою очередь Минцифры до 26 сентября подготовит рекомендуемый перечень специальностей по каждому IT-направлению [для отсрочки от частичной мобилизации](https://iz.ru/1400350/2022-09-23/mintcifry-gotovit-perechen-spetcialnostei-po-it-napravleniiam-dlia-otsrochki-ot-mobilizatcii). Кроме того, министерство направит обращения в Минобороны по письмам IT-специалистов, получившим отказ в праве на отсрочку.

Во вторник, 27 сентября, Госдума рассмотрит [закон о кредитных каникулах мобилизованным гражданам](https://iz.ru/1400316/2022-09-23/zakon-o-kreditnykh-kanikulakh-mobilizovannym-grazhdanam-budet-rassmotren-27-sentiabria) в I чтении, о чем «Известиям» рассказал один из авторов документа, глава комитета ГД по финрынку Анатолий Аксаков. Отмечается, что если общественных поправок не будет, то в среду, 28 сентября, законопроект будет принят.

21 сентября президент РФ [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) выступил с обращением к россиянам, в котором [объявил о начале частичной мобилизации](https://iz.ru/1398661/2022-09-21/putin-obiavil-o-chastichnoi-mobilizatcii-v-rossii). Он подчеркнул, что призыву на военную службу будут подлежать только граждане, которые в настоящий момент состоят в запасе, и прежде всего те, кто проходил службу в рядах Вооруженных сил, имеют определенные военно-учетные специальности и соответствующий опыт.

Россияне, призванные на военную службу по мобилизации, получат статус, выплаты и все социальные гарантии военнослужащих, проходящих военную службу по контракту.

24 февраля Россия начала проведение [специальной операции](https://iz.ru/1295943/2022-02-24/putin-prinial-resheni6e-o-spetcialnoi-voennoi-operatcii-v-donbasse) по защите [Донбасса](https://iz.ru/tag/donbass). Решение было принято на фоне обострения ситуации в регионе в результате обстрелов со стороны украинских военных.

# 23.09.22 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Минстроя России по вопросу индексации тарифов на коммунальные услуги

Алексей Ересько, замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации: «Индексация тарифов на коммунальные услуги – это традиционная, предусмотренная законом, процедура. Она проводится в рамках ежегодной инфляции, которая отражается на стоимости ресурсов, необходимых для оказания коммунальных услуг, ремонта сетей и объектов, а также на стоимости топлива для котельных, реагентов для очистки воды.

Законодательно установлено, что изменения тарифов не могут превышать инфляцию, при этом на протяжении последних нескольких лет сохранялась ситуация, при которой повышение тарифов было значительно ниже показателей инфляции и роста цен на сопутствующие товары и услуги. Индексация тарифов в свою очередь продиктована необходимостью своевременного финансирования операционной деятельности для бесперебойного предоставления коммунальных услуг.

Вместе с тем, для жителей нашей страны сформирован широкий набор мер по поддержке в части компенсаций и субсидий на оплату коммунальных услуг. Отдельным категориям граждан, такие как многодетные, пенсионеры, ветераны, участники боевых действий, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Также помощь предоставляется людям, которые тратят на оплату жилья больше установленной нормы — так называемой максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. В среднем по стране эта норма установлена на уровне 22% общего семейного бюджета, но конкретные показатели каждый регион устанавливает самостоятельно. Сегодня субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг получают более 2 млн россиян».

# 24.09.22 Минстрой НОВОСТИ. Продолжается подготовка инфраструктуры и жилья в регионах ДНР и ЛНР к отопительному сезону

Восстановительные работы для обеспечения теплоснабжения на освобожденных территориях ведутся при активном взаимодействии российских и местных коммунальных служб под координацией Минстроя России.

В Донецкой Народной Республике заменено порядка 36,7 км тепловых сетей и 26,4 км водопроводных сетей.

К отопительному сезону подготовлено более 21,6 тыс. многоквартирных жилых домов, порядка 1,14 тыс. учебных заведений, 318 объектов здравоохранения и 284 учреждения культуры.

В Луганской Народной Республике проведена замена 21,62 км тепловых сетей и 39,6 км водопроводных сетей.

К отопительному сезону подготовлено более 10,1 тыс. многоквартирных жилых домов, более 900 учебных заведений, 300 объектов здравоохранения и 634 учреждений культуры

Также в республиках ведутся восстановительные работы на тепловых пунктах, ремонт котлов, насосов и насосных станций, очистных сооружений и другой инфраструктуры, необходимой для комфортного проживания в зимнее время.

# 24.09.22 Минстрой НОВОСТИ. На освобождённых территориях Донбасса ведётся комплексная работа по восстановлению жилья

Порядка 27 тыс. частных и многоквартирных домов в ЛНР и ДНР подлежат восстановлению.

Обеспечение качественным жильём и удобной инфраструктурой, создание условий для комфортной жизни на освобожденных территориях ЛНР и ДНР - одна из приоритетных задач, решаемых российским строительным комплексом сегодня.

В настоящее время под координацией Минстроя России в эту работу вовлечены российские ведомства, регионы и специалисты со всей страны. Работы будут выполняться поэтапно, чтобы в течение ближайших лет обеспечить создание качественной среды для жизни.

До конца года планируется выполнить ремонтно-восстановительные работы по более чем 500 тыс. кв. м объектов жилого строительства.

Всего в ДНР запланировано восстановить более 3,5 тыс. многоквартирных домов. В Мариуполе активно ведётся строительство нового жилья - 15 пятиэтажных и 9 девятиэтажных многоквартирных домов на 2 тыс. квартир строится в настоящее время.

На территории ЛНР будет восстановлено порядка 800 многоквартирных домов и более 1000 индивидуальных жилых домов.

# 27.09.22 За-Строй. Для достижения двух главных целей

Единый перечень нормативных документов в строительстве поможет выбирать самые эффективные пути достижения необходимого уровня безопасности и качества объектов

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин рассказал о новом законопроекте ведомства:

Предложенные изменения должны создать основу для перехода к более, как отмечает большинство экспертов, прогрессивному параметрическому методу нормирования. Законопроект направлен на то, чтобы предоставить вариативность в выборе решений для соблюдения требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также значительно расширить его доказательную базу. Таким образом, строители получат возможность для поиска и реализации наиболее эффективных путей достижения надлежащего уровня безопасности и качества возводимого объекта.

Проект нового закона уже доступен для публичного обсуждения. В документе предлагается отказаться от утверждения перечня обязательных национальных стандартов и сводов правил. Взамен появится единый перечень нормативных документов в строительстве без разделения на добровольные и обязательные. Ожидается, что это устранит противоречия и дублирование требований.

Также предлагается расширить доказательную базу техрегламента за счёт применения стандартов прошедших экспертизу организаций.

В Минстрое России отмечают, что отрасль готова к переходу на новый метод нормирования. Во-первых, стройкомплекс страны был подготовлен к этому большой предшествующей работой по последовательному сокращению обязательных требований. Во-вторых, о готовности свидетельствует хоть и уменьшающееся, но всё ещё большое количество разрабатываемых специальных технических условий. Фактически получается, что строительные организации и так ищут пути достижения требуемого уровня безопасности при отступлении от обязательного перечня, несмотря на возникновение дополнительных затрат.

Кроме того, предлагается выдача техсвидетельств на не регламентируемые ранее материалы, изделия, конструкции и технологии, что позволит обеспечить ускоренный вывод стройресурсов на рынок.

# 27.09.33 ЗаНоСтрой. Минстрой России прорабатывает концепцию единой градостроительной политики в агломерациях

Вопросы разработки Концепции формирования системы документов, определяющих единую градостроительную политику в агломерациях, стали предметом обсуждения на круглом столе, организованном Минстроем России и ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» (ФАУ «ЕИПП РФ»). Об этом нам сообщили коллеги из министерской пресс-службы.

В экспертной дискуссии, проходившей под руководством заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко, приняли участие представители Минстроя России, ФАУ «ЕИПП РФ», ФАУ «ФЦС», ФАУ «Главгосэкспертиза России», ФАУ «РосКапСтрой», ДОМ.РФ, фонда «Центр стратегических разработок», Москомархитектуры, комитета по архитектуре и градостроительству Московской области, ГАУ «Институт Генплана Москвы» и другие.

​Открывая работу круглого стола, замминистра Сергей Григорьевич сказал: «Эффективная градостроительная политика, как показывает практика ряда субъектов Российской Федерации, добившихся успехов в этом направлении, становится мощным стимулом для роста экономики и даёт позитивные эффекты во всех аспектах жизни региона. Сейчас наша задача, согласно поручению Президента России, состоит в обеспечении единой и эффективной градостроительной политики в 40-ка агломерациях, которая должна стать одним из инструментов развития страны в целом. Для её выполнения нам в ближайшее время необходимо чётко определить – какие законодательные изменения внести и какую систему документов сформировать».

В своём докладе директор департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Владимир Калинкин отразил основные предложения ведомства по внесению изменений в Градостроительный кодекс РФ, направленные на совершенствование существующей системы документов территориального планирования и градостроительного зонирования, а также оптимизации процедур их подготовки, согласования и утверждения.

Кроме того, в ходе дискуссии своим опытом и видением по обсуждаемым вопросам поделились руководители ФАУ «ЕИПП РФ», профильных ведомств Москвы, Московской области, ДОМ.РФ, подкомитета «Градостроительство» ТК 465 «Строительство» и другие.

Модератор круглого стола, директор ФАУ «Единый институт пространственного планирования Российской Федерации» Дина Саттарова отметила: «Предложения по изменению в законодательство в сфере градостроительной деятельности требуют согласованной с экспертным сообществом позиции. Доклады спикеров вызвали оживлённую полемику, что говорит об актуальности предложенных к обсуждению тем. Важно, что дискуссия носила межведомственный характер, в ней также участвовали представители различных регионов страны. Такой формат обмена мнениями позволит вывести проработку концепции на новый, более качественный уровень».

В результате дискуссии на круглом столе его участникам удалось прийти к общему мнению и договориться о совместной проработке законодательных изменений, которые будут внесены в ближайшее время.

# 26.09.22 ЕРЗ. Минстрой: с середины 2024 года вся строительная отрасль обязана перейти на технологии информационного моделирования

Об этом на [конференции](https://vse-o-strojke.ru/23_09) «Цифровая трансформация девелоперов» в Сколково [заявил](https://ru-bezh.ru/gossektor/news/22/09/23/s-1-iyulya-2024-goda-perexod-na-texnologii-informaczionnogo-mode) замглавы ведомства Константин Михайлик.

Поправки о полном переводе отрасли на технологии информационного моделирования ([ТИМ](https://erzrf.ru/news/v-rossii-poyavitsya-obuchayushchiy-kurs-primeneniya-otechestvennogo-programmnogo-obespecheniya-v-oblasti-tim?search=%D0%A2%D0%98%D0%9C)) уже подготовлены и будут внесены в действующее с начала года профильное постановление Правительства России [№331](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202103100026), уточнил замминистра строительства и ЖКХ.

По словам **Константина Михайлика**, согласно поправкам, с 1 июля 2024 года требования о переводе на ТИМ будут распространяться также на все объекты, возводимые в соответствии с положениями [214-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/), то есть в рамках долевого строительства.

В Ассоциации «Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования» ([НОТИМ](https://notim.ru/)) отметили, что разделяют планы Правительства и Минстроя по переводу всей отрасли на ТИМ, поскольку данное решение учитывает позицию представителей этого профессионального объединения.

«С 2023 года, по нашему мнению, необходимо инициировать пилотные проекты с возможностью государственного субсидирования перехода застройщиков на ТИМ, это порядка 2—3 % от финансирования строящегося объекта», — [заявил](https://notim.ru/news/188) президент НОТИМ **Михаил Викторов**.

В то же время он отметил, что оставшиеся чуть более 1,5 лет можно — это очень сжатый период, в который «можно вписаться», чтобы будет перевести всю отрасль на ТИМ. Ранее представители Ассоциации [отводили](https://erzrf.ru/news/notim-perekhod-ot-tsifrovogo-proyektirovaniya-k-tsifrovomu-stroitelstvu-zaymet-58-let?search=%D0%A2%D0%98%D0%9C) на реализацию этой задачи пять-восемь лет.

Для поддержки и помощи регионам НОТИМ запланирован пул мероприятий, в том числе очные выезды специалистов в регионы в 2022—2023 гг., а также всероссийские форумы и конференции, сообщил глава НОТИМ.

Михаил Викторов привел данные ДОМ.РФ, согласно которым сегодня в России около 3,5 тыс. застройщиков и заказчиков, и многие из них настроены консервативно, а поэтому еще не приступали к освоению новых технологий информационного моделирования.

Как ранее неоднократно информировал портал ЕРЗ.РФ, быстрота перехода отрасли на ТИМ также затрудняется [уходом](https://erzrf.ru/news/autodesk-priostanavlivayet-rabotu-v-rossii?tag=%D0%A6%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5+%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%BE) из России на волне санкционного давления многих западных разработчиков соответствующего программного обеспечения.

Начиная с весны-лета нынешнего года Минстрой [координирует](https://erzrf.ru/news/minstroy-do-kontsa-goda-budet-podobran-rossiyskiy-soft-pod-nuzhdy-informatsionnogo-modelirovaniya-v-stroitelstve?search=BIM) работу по развитию российского программного обеспечения для технологий информационного моделирования.

К декабрю 2022 года планируется сформировать набор программных продуктов и решений от отечественных разработчиков «для эффективного, бесшовного и прозрачного процесса строительства и эксплуатации объектов посредством ТИМ».

**СПРАВКА**

*ТИМ, или* [*BIM*](https://dmstr.ru/articles/bim/) *(Building Information Modeling) — это* [*подход*](https://erzrf.ru/news/ponyatiye-bim-tekhnologiy-vklyuchat-v-gradostroitelnyy-kodeks?search=BIM) *к проектированию, возведению, эксплуатации и ремонту объектов капстроительства (зданий и сооружений), при котором с помощью информационной модели (как правило, 3D) можно управлять всеми этапами жизненного цикла такого объекта, объединить всю документацию и сметы по нему.*

*Предполагается, что внедрение технологий информационного моделирования позволит предотвратить ошибки в документации, обеспечит безопасную эксплуатацию зданий, экономию средств бюджетов разного уровня и бизнеса, а также ускорение строительных процессов на 10—30%.*

*В июне 2022 года Центр компетенций технологий информационного моделирования в гражданском строительстве ДОМ.РФ*[*представил*](https://erzrf.ru/news/minstroy-do-kontsa-goda-budet-podobran-rossiyskiy-soft-pod-nuzhdy-informatsionnogo-modelirovaniya-v-stroitelstve?search=%D1%81%D0%BE%D1%84%D1%82)*первые сценарии применения технологии по созданию «цифровых двойников» в гражданском строительстве, при разработке которых были учтены лучшие российские и международные практики.*

*Предполагается, что эти сценарии лягут в основу*[*разрабатываемого*](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/tk-505-razrabotaet-standart-informatsionnogo-modelirovaniya-zhilykh-domov/)*специалистами*[*ТК 505*](https://cntd.ru/news/read/obrazovan-tehnicheskiy-komitet-po-standartizacii-tk-505-informacionnoe-modelirovanie?ysclid=l8iipm5tfg687026559)*предварительного национального стандарта (ПНСТ), который будет содержать требования к информационным моделям жилых зданий.*

# 28.09.22 ЕРЗ. Опубликованы паспорта федеральных проектов, входящих в национальный проект «Жилье и городская среда»

Минстрой России [опубликовал](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/) паспорта федеральных проектов «Ипотека», «Формирование комфортной городской среды», «Жилье», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Напомним, что все четыре опубликованных федеральных проекта входят в состав национального проекта [«Жилье и городская среда»](http://static.government.ru/media/files/i3AT3wjDNyEgFywnDrcrnK7Az55RyRuk.pdf), который был утвержден по итогам [заседания](http://government.ru/news/35168/) президиума Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам 24.12.2018.

Паспорт нацпроекта разработан Минстроем России во исполнение Указа Президента России [№204](http://www.kremlin.ru/acts/bank/43027) от 07.05.2018 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

**Федеральный проект**[**«Ипотека»**](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/140237/) рассчитан на реализацию до **31.12.2024.** Одно из наиболее приоритетных мероприятий федерального проекта «Ипотека» — обеспечение выдачи 1,6 млн ипотечных кредитов. Кроме того, целями проекта является:

• переход от строительства жилья с использованием средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риски для граждан;

• перевод рынка ипотеки в электронный формат.

Программа реализуется для поддержки семей, родивших второго и (или) последующего ребенка, при улучшении жилищных условий путем снижения платежа по ипотечному кредиту до уровня 6%.

Мероприятие по предоставлению субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и АО «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) ипотечным кредитам (программа). Цель программы — стимулирование рождения детей за счет поддержки семьи в период временного снижения доходов из-за декретного отпуска.

Срок действия программы — с 1 января 2018-го по 31 декабря 2022 года, а в случае рождения с 1 июля по 31 декабря 2022 года второго ребенка и (или) последующих детей — по 1 марта 2023 года.

Программа позволит каждой семье с детьми экономить около 100 тыс. руб. в год на ипотеке, а в целом расходы на покупку квартиры уменьшить на сумму до 800 тыс. руб. — это больше размера материнского капитала.

Данная программа реализуется в рамках национального проекта «Демография». Общий объем финансового обеспечения программы до 2023 года составит более 43 300,0 млн руб.

С апреля 2020 года в целях поддержания строительной отрасли в рамках распространения новой коронавирусной инфекции реализуется программа субсидирования ипотечных кредитов, предоставленных на цели приобретения жилья на первичном рынке по ставке до 6,5% годовых.

Общий объем финансового обеспечения программы до 2023 года составит 62 600,0 млн руб.

Кроме того, реализуются иные программы субсидирования процентной ставки по ипотечным кредитам («Дальневосточная ипотека», «Сельскохозяйственная ипотека»), которые также оказывают влияние на достижение показателей федерального проекта «Ипотека».

Отмечается, что увеличение объемов ипотечных кредитов, выдаваемых по льготным программам, потенциально может создавать риски для банков, а также для самих заемщиков.

**Федеральный проект**[**«Формирование комфортной городской среды».**](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/140232/)

В рамках данного проекта реализуются мероприятия, направленные на повышение качества городской среды и благоустройство территорий.

Цели федерального проекта — кардинальное повышение комфортности городской среды и обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека, повышение индекса качества городской среды на 30%, сокращение в два раза количества городов с неблагоприятной средой, создание механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, увеличение до 30% доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды.

Ознакомится с показателями проекта по каждому региону РФ можно на портале [ГИС ЖКХ](https://sreda.dom.gosuslugi.ru/).

**Федеральный проект**[**«Жилье»**](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/139874/)**.**

Цель проекта — увеличение объема жилищного строительства не менее чем до **120 млн кв. м в год к 2029 году.**

В качестве задач проекта обозначены:

• актуализация действующих и внедрение новых нормативно-технических документов;

• снижение административной     нагрузки    на      застройщиков, совершенствование нормативно-правовой базы и порядка регулирования деятельности в сфере жилищного строительства;

• донастройка механизма вовлечения в оборот земель, включая использование инструментов АО «ДОМ.РФ», упрощение процедур и использования договоров застройки и комплексного развития территорий;

• развитие рынка найма жилищного фонда коммерческого использования;

• создание механизма использования инфраструктурных облигаций в сфере жилищного строительства;

• создание механизмов поддержки низкомаржинальных проектов жилищного строительства;

• оптимизация обязательных требований технического регулирования в строительстве;

• развитие ЕИСЖС, в т.ч. загрузка полной информации о всех видах жилищного строительства, продажах жилья в новостройках и на вторичном рынке;

• совершенствование механизма поддержки программ субъектов РФ по развитию жилищного строительства с учетом обязательств субъектов РФ по обеспечению ввода жилья

• улучшение жилищных условий семей;

• повышение объема **ввода жилья, построенного населением, до 50 млн кв. м к концу 2030 года,** с учетом реализации мероприятий новой социально-экономической инициативы «Мой частный дом».

**Федеральный проект**[**«Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»**](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/123154/)**.**

Задача проекта — создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством РФ.

Ознакомиться с ходом реализации проекта можно на портале [Реформа ЖКХ](https://www.reformagkh.ru/relocation-about).

Согласно опубликованным данным:

• Лимиты предоставления поддержки — 330 508,93 млн руб.

• Перечислено — 268 136,74 млн руб., в т. ч. в текущем году 97 339,83 млн руб.

• На 01.09.2022 года расселено — 390,29 тыс. человек, в т. ч. по программам субъекта РФ (за счет собственных средств) 106,26 тыс. человек.

# 29.09.22 АНСБ. Минстрой России подготовил проект госпрограммы «Строительство»

Минстрой России направил в правительство Российской Федерации проект постановления «Об утверждении комплексной государственной программы «Строительство».

«Комплексная госпрограмма формируется на базе федеральной адресной инвестиционной программы. Новая программа будет утверждаться сроком на пять лет, начиная со следующего года. Документ взаимоувязывает работу всех ведомств и других главных распорядителей средств федерального бюджета в части проведения мероприятия в сфере строительства и управления государственными капитальными вложениями», - сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ**Юрий Гордеев.**

Приоритетами государственной политики являются увеличение объемов строительства современной инфраструктуры, необходимой для улучшения качества жизни граждан, и обеспечение долгосрочной сбалансированной адресной программы.

Главными целями программы являются обеспечение ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства в объеме не менее чем 99 процентов от предусмотренных к вводу к 2027 году и сокращение количества незавершенных объектов капитального строительства не менее чем в 2 раза от включенных федеральный реестр объектов незавершенного капитального строительства к 2027 году. Речь идет о мероприятиях, финансовое обеспечение которых осуществляется полностью или частично за счет средств федерального бюджета.

Согласно программе, способами эффективного решения поставленных задач является реализация широкого спектра мероприятий. В первую очередь, это оптимизация сроков и процедур и, как следствие, сокращение строительно-инвестиционного цикла. Напомним, что в этом году исчерпывающий перечень документов, материалов, сведений и согласований при реализации строительных проектов был сокращен более чем на 200 процедур.

Документом предусмотрены внедрение риск-ориентированного подхода, расширение механизмов опережающего строительства и досрочного ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию. Кроме того, отдельный блок задач по нему связан с цифровизацией процедур капитальных вложений, созданием и ведением федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства, а также реализацией мероприятий по сокращению подобных объектов. Замминистра Юрий Гордеев отметил, что вся необходимая нормативно-правовая документация для создания реестра уже разработана ведомством и в данный момент началось его формирование.

Напомним, что в соответствии с Поручением Президента РФ новая комплексная госпрограмма «Строительство» должна быть принята в декабре этого года.

Текст документа доступен по ссылке:

[/files/ck/1658959119\_2707\_GP\_stroitelstvo.docx](http://ancb.ru/files/ck/1658959119_2707_GP_stroitelstvo.docx)

# 29.09.22 ЕРЗ. Минстрой: началось формирование федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства

Основная работа по его созданию будет выполнена в рамках комплексной государственной программы «Строительство», проект которой направлен на утверждение в Правительство, [сообщили](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-podgotovil-proekt-kompleksnoy-gosudarstvennoy-programmy-stroitelstvo/) в пресс-службе главного строительного ведомства страны.

Главные цели, сформулированные в проекте программы, которая должна быть принята уже в декабре в соответствии с поручением Президента, сводятся к тому, чтобы к 2027 году обеспечить полностью или частично за счет средств федерального бюджета:

1) ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в объеме не менее чем 99% от предусмотренных к вводу к указанному году;

2) сокращение количества незавершенных объектов капитального строительства не менее чем в два раза от включенных федеральный реестр объектов незавершенного капитального строительства.

Указанных целей предполагается достичь за счет внедрения риск-ориентированного подхода, расширения механизмов опережающего строительства и досрочного ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию.

В частности, предполагается продолжить работу по оптимизации сроков и содержания процедур согласования ради сокращения строительно-инвестиционного цикла.

В Минстрое напомнили, что уже в этом году исчерпывающий перечень документов, материалов, сведений и согласований при реализации строительных проектов был сокращен более чем на 200 процедур.

Кроме того, в перечень задач, включенных в разработанный Минстроем проект госпрограммы «Строительство», входят:

• цифровизация процедур капитальных вложений;

• создание и ведение федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства;

• реализация мероприятий по сокращению подобных объектов.

Замминистра строительства и ЖКХ **Юрий Гордеев** (на фото) отметил, что вся необходимая нормативно-правовая документация для создания реестра уже разработана ведомством, и в данный момент началось его формирование.

**СПРАВКА**

*В феврале 2022 года премьер-министр***Михаил Мишустин***принял решение*[*перевести*](https://erzrf.ru/news/federalnaya-adresnaya-investitsionnaya-programma-peredana-v-vedeniye-minstroya?search=%D0%B0%D0%B4%D1%80%D0%B5%D1%81%D0%BD%D0%B0%D1%8F)*федеральную адресную инвестиционную программу (*[*ФАИП*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19702/a407e753b79d2c3d3c3ec83436278b519c0ebadb/)*) в статус комплексной программы «Строительство» и определить ответственным за ее подготовку Минстрой России.*

*Кроме того, решением главы Правительства обновленная госпрограмма должна утверждаться сроком на пять лет, начиная с 2023 года, а управлять ею назначен Президиум (штаб) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации.*

# 28.09.22 Минстрой Новости. Минстроем России отмечено сокращение количества несчастных случаев на стройке в 2,5 раза

Вопрос цифровизации и внедрение новой модели охраны труда, основывающейся на оценке и анализе профессиональных рисков, рассмотрели во второй день Всероссийской недели охраны труда с участием статс-секретаря – заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Светланой Ивановой на федеральной территории «Сириус» в Сочи.

В мероприятии также приняли участие заместитель Министра труда и социальной защиты Российской Федерации Алексей Вовченко, заместитель Министра энергетики Евгений Грабчак, директор Департамента условий и охраны труда Минтруда Георгий Молебнов, руководитель Федеральной службы по труду и занятости Михаил Иванков, заместитель генерального директора ОАО «РЖД» Анатолий Храмцов, генеральный директор «Восток Сервис Спецкомплект» Сергей Ширяев.

В ходе дискуссии спикеры обсудили первые результаты реализации новых подходов к управлению охраной труда. Прежде всего, подчеркнув, что ключевым отличием новой модели от прежней является возможность работодателей формировать собственные подходы к управлению охраной труда.

Важность внедрения информационных проектов отметила статс-секретарь Светлана Иванова, подчеркнув, что создание безопасных условий труда – приоритет для строительной отрасли.

«Наша главная цель – сократить количество несчастных случаев и сделать труд на стройке безопасным. Мы движемся по этому пути. У нас уже есть тенденция к снижению. Хорошие результаты показываем: по сравнению с 2009 годом в 2,5 раза сократилось количество несчастных случаев», – сказала Светлана Иванова.

При этом заместитель Министра добавила, что созданию безопасных условий труда активно способствует внедрение информационных технологий.

Участники обсудили не только общую архитектуру нового законодательства в области охраны труда, но и отдельные вопросы, связанные с аспектами его практического внедрения.

Напомним, что Всероссийская неделя охраны труда проводится ежегодно с 2015 года во исполнение Постановления Правительства РФ от 11.12.2015 N 1346 «О Всероссийской неделе охраны труда».

VII Всероссийская неделя охраны труда 2022 года за четыре дня охватит более 100 мероприятий, посвященных актуальным вопросам охраны труда и занятости населения. На ВНОТ будут широко обсуждаться изменения в трудовом законодательстве, цифровые решения в охране труда, обеспечение сотрудников средствами индивидуальной защиты, развитие культуры безопасности, трансформация системы подготовки кадров и другие темы. 29 сентября на площадке пройдет День службы занятости населения. Кроме того, на ВНОТ пройдут совещания Минтруда России, МЧС России, Роструда, ФСС, ПФР, Госкорпорации «Росатом», Группы «Лукойл», ПАО «Газпром», состоится отраслевая выставка.

# 28.09.22 Минстрой Новости. Минстроем России отмечена положительная динамика ввода жилья по стране

Замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин провел совещание с субъектами РФ по вопросу ввода жилья за 8 месяцев.

«На 1 сентября 2022 года по данным Росстата введено 69,7 млн кв. метров, что превышает показатели прошлого года на 33 %. Отмечена положительная динамика ввода жилья по субъектам РФ и в целом по стране. Можно выделить 5 регионов-лидеров – это Амурская, Мурманская, Магаданская области, Республика Ингушетия и Забайкальский край», - поделился замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

Никита Стасишин отметил положительную динамику объемов ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и объектов индивидуального жилищного строительства. За 8 месяцев введено в эксплуатацию 26 млн кв. метров МКД и 43,7 млн кв. м ИЖС, что превышает показатели аналогичного периода прошлого года на 13 и 50 % соответственно.

На совещании замминистра подчеркнул необходимость обеспечения и сохранения темпов жилищного строительства в субъектах Российской Федерации как в текущем году, так и в плановом периоде 2023-2024 годов, а также формирования задела на ближайшее время для обеспечения стабильной динамики роста ввода жилья и исполнения национальных целей развития Российской Федерации.

# 29.09.22 Минстрой Новости. В Минстрое России обсудили вопросы реализации федеральной адресной инвестиционной программы

В Минстрое России под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина состоялось еженедельное совещание с субъектами Российской Федерации и главными распорядителями средств федерального бюджета (ГРБС). На совещании обсудили ход реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) в 2022 году, кассовом исполнении средств федерального бюджета, реализации субъектами проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК), инфраструктурных облигаций и проектов за счет средств Фонда национального благосостояния (ФНБ), комплексном развитии территорий, а также реализацию программы по строительству и проведению капитального ремонта общеобразовательных учреждений в 2022-2023 годах.

На сегодняшний день уже практически завершен вопрос подготовки федерального бюджета на площадке Правительства РФ, ведется работа по доведению соответствия параметров проекта комплексной пятилетней программы к параметрам федерального бюджета. «Все регионы и главные распорядители средств федерального бюджета уже знают свои параметры на будущий год. Уже сегодня необходимо оценить расходы на следующий год в рамках пятилетней программы и приступить к подготовке документов для объявления конкурсных процедур, чтобы вся бумажная работа была подготовлена заранее и в строительный сезон на всех стройплощадках была начата работа. Кроме того, обращаю особое внимание, что наступает конец года, необходимо завершить все начатые программы», - подчеркнул Глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

В рамках еженедельного совещания также обсудили ход реализации федеральной адресной инвестиционной программы в 2022 году. Замминистра Юрий Гордеев сообщил о формировании реестра объектов незавершенного строительства, а также о динамике ввода объектов в рамках ФАИП в текущем году. Что касается реестра объектов незавершенного строительства, то по состоянию на текущую дату в адрес Минстроя России поступила информация о разработанных и утвержденных правовых актах от 70 регионов. На 20 сентября 2022 года 10 ГРБСами в рамках ФАИП введены в эксплуатацию, либо ведется завершающая работа по оформлению документов по 27 объектам.

Минстроем России продолжается работа по контролю за ходом исполнения распоряжения № 292-р. Согласно представленных отчетных данных ГРБСами на 23 сентября 2022 г. до подрядных организаций доведены средства на общую сумму 19,7 млрд рублей, из них 15,2 млрд рублей по федеральным объектам, 4,5 млрд рублей – по региональным объектам.

Одной из тем обсуждения стала реализация программы по строительству и проведению капитального ремонта общеобразовательных учреждений в 2022-2023 годах. В соответствии с поручением Президента РФ в рамках Нацпроекта «Образование» ведется строительство 1300 школ до 2024 года. Минстроем России совместно с Минпросвещением России ведется постоянная работа по выявлению рисков несвоевременного ввода объектов образования и применяются соответствующие меры.

Первый заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин рассказал о ходе реализации субъектами Российской Федерации проектов в рамках инфраструктурного меню - инфраструктурных бюджетных кредитов, инфраструктурных облигаций и проектов за счет средств ФНБ. В рамках ИБК средства доведены до 74 субъектов на сумму 149,5 млрд рублей. По заемному финансированию проектов с использованием средств ФНБ по линии Фонда ЖКХ одобрены все заявки в рамках распределения лимитов в размере 150 млрд рублей. Также на сегодняшний день одобрено 26 проектов в 13 субъектах РФ на общую сумму 67,8 млрд рублей инфраструктурных облигации ДОМ.РФ.

# 29.09.22 СГ. Карта ФГИС ЦС пополнилась данными о месторождениях полезных ископаемых для производства стройматериалов

Интерактивная карта Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) пополнилась справочной информацией о размещении действующих месторождений и участков разработки нерудных полезных ископаемых, используемых в качестве строительных материалов и сырья для их производства. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Главгосэкспертизы России.

На текущий момент органами исполнительной власти Российской Федерации предоставлены и нанесены на карту сведения о 6 759 месторождениях и карьерах. Дополнительно на основе информации с официальных сайтов субъектов РФ в ФГИС ЦС реализована возможность отображения данных о карьерах с указанием, в том числе ссылки на раздел официального сайта субъекта РФ, где размещена информация о месторождениях и ближайших населенных пунктах. Кроме того, карта включает сведения о видах и наименованиях инертных материалов, разрабатываемых на месторождении, о соответствующих кодах классификатора строительных ресурсов, а также контактные данные юридических лиц, осуществляющих разработку и реализацию указанной продукции, - уточнили в пресс-службе Главгосэкспертизы России.

Также на сайте ФГИС ЦС размещен справочный реестр официальных сайтов уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, содержащих информацию о действующих на их территориях карьерах/месторождениях по добыче нерудных полезных ископаемых и номенклатуре реализуемых строительных материалов (песок, щебень, глина и т.п.).

«Размещение информации о карьерах и месторождениях строительных ресурсов является очередным шагом трансформации ФГИС ЦС в единую цифровую платформу, обеспечивающую аккумулирование всей информации в области ценообразования в строительстве в едином цифровом пространстве», – подчеркнула начальник Управления мониторинга цен строительных ресурсов и методологии развития информационных систем в ценообразовании Главгосэкспертизы России Елена Назипова.

Интерактивная карта действующих карьеров была впервые размещена на ФГИС ЦС в мае 2022 года в рамках обеспечения доступности сведений по строительным ресурсам для целей проектирования, строительства, снижения по ним логистических затрат.

Ранее [«Стройгазета» сообщала](https://stroygaz.ru/news/materials/rossiya-obespechena-stroymaterialami-do-2024-goda-minpromtorg/), что Россия обеспечена стройматериалами до 2024 года.

# 29.09.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России рассмотрели ход реализации проектов ИБК в рамках поручений Президента РФ

Первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин в рамках поручений Президента РФ провел совещания по реализации проектов, подлежащих финансированию за счёт инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК). Были рассмотрены вопросы по строительству метрополитена в Нижнем Новгороде и метротрамваев в Челябинске и Красноярске, выполнению комплексной программы модернизации канализационных очистных сооружений Краснодарского края.

«Минстроем России принято решение о разработке нормативной документации для нового вида транспорта - метротрамвая. Это позволит сократить сроки подготовки проектной документации - её поэтапной разработки, получения разрешения на строительство и ввода объекта в эксплуатацию», - сообщил первый заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин в части рассмотрения вопросов по строительству объектов транспортной инфраструктуры.

В Челябинске запланировано возведение двух линий метротрамвая: «Север-Юг» и «Восток–Запад» на участке от станции «Площадь Революции» до Южно-Уральского государственного университета. Сегодня здесь занимаются разработкой и утверждением документации по планировке и межеванию территории, а также разработкой проектной документации.

Также две линии метротрамвая планируется построить в Красноярске. В настоящий момент производится проработка и согласование трассы объекта и местоположения станционного комплекса.

В Нижнем Новгороде реализуют проекты по проектированию и строительству Автозаводской и Сормовско –Пещерской линий метрополитена. В частности, продление действующей Автозаводской линии от станции «Горьковская» до площади станции «Сенная» включает 15 этапов, на экспертизу восьми из них уже отправлена документация в ФАУ «Главгосэкспертиза России». Получить на них экспертное заключение планируется к ноябрю текущего года, а по оставшимся семи этапам - до конца февраля 2023 года. Разрешение на строительство в регионе намерены получать поэтапно после выдачи положительного заключения экспертизы.

В части рассмотрения вопросов по строительству объектов по модернизации канализационных очистных сооружений Краснодарского края в рамках исполнения положений Постановления Главы Администрации Краснодарского края от 24.06.2022 № 381 было принято решение ускорить процедуры заключения соглашений между министерством ТЭК и ЖКХ и муниципальными образованиями Краснодарского края, и параллельно - заключения муниципальных контрактов на проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы с ФАУ «РосКапСтрой».

На сегодняшний день по двум объектам, реализуемым в рамках инфраструктурных проектов Краснодарского края, выполнение общих технологических решений по реконструкции очистных сооружений канализации объекта Бзугу составляет 90%, а объекта Дагомыс – 70%. По остальным 15 объектам на основании собранных исходных данных идет подготовка отчёта о результатах предварительного обследования.

В совещании по реализации проектов, подлежащих финансированию за счёт инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК), приняли участие представители Фонда ЖКХ, ФАУ «РосКапСтрой», Главгосэкспертизы России, ФБУ «РосСтройКонтроль», Минфина России Нижегородской, Челябинской областей, Красноярского и Краснодарского краев, АО «БТС-МОСТ», ГК «Моспроект 3».

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

# 26.09.22 За-Строй. Какие финансовые льготы, в том числе по ипотеке, будут предоставлены мобилизованным российским гражданам

Вместе с объявленной Президентом России 21 сентября этого года частичной мобилизацией у призванных в рамках этого мероприятия граждан возникли вопросы касательно выполнения своих обязательств по имеющимся у них займах в кредитных учреждениях и микрофинансовых организациях. Понимая, что жизненный уклад мобилизованных людей, а также их финансовое положение резко изменились буквально в течение одного дня, Центральный Банк РФ уже в день объявления мобилизации подготовил и разместил на своём официальном сайте информационное письмо для российских банков и МФО.

В информационном письме № ИН-03-59-3/115 Банк России в целях ограничения роста просроченной задолженности лиц, призванных на военную службу по мобилизации, а также находящихся на их иждивении близких родственников, и испытывающих после даты призыва этих заёмщиков сложности по исполнению обязательств по договорам потребительского кредита (займа), в том числе тем, обязательства по которым обеспечены ипотекой рекомендует:

в течение срока призыва заёмщиков не начислять по договорам потребительского кредита (займа), заключённым с заёмщиками или находящимися на их иждивении близкими родственниками, неустойки (штрафы, пени);

не предъявлять требования о досрочном исполнении обязательств;

не осуществлять действия, направленные на возврат просроченной задолженности;

приостановить процедуры обращения взыскания на предмет залога (ипотеки), а также принудительного выселения проживающих с заёмщиками и (или) находящимися на их иждивении близкими родственниками лиц из жилых помещений, на которые ранее было обращено взыскание;

разработать специальные программы реструктуризации потребительских кредитов (займов), предполагающие возможность предоставления реструктуризации на срок призыва заёмщиков на военную службу по мобилизации по потребительским кредитам (займам) заёмщиков.

Банки после опубликованного ЦБ информационного письма начали проработку своих индивидуальных мер поддержки для мобилизованных заёмщиков. Консолидированная позиция кредитных учреждений заключается в том, что мобилизация не является причиной, которая аннулирует задолженность заёмщика перед банками.

Но при этом большинство кредитных учреждений готовы «поставить на стоп» погашение обязательств мобилизованных заёмщиков, предоставив им кредитные каникулы на время мобилизации. А также – не начислять всё это время штрафы и пени за просроченные взносы по кредитам.

Понимая важность проблемы, к решению данной задачи также подключился и законодатель. В минувшую пятницу, 23 сентября группа из 17-ти депутатов внесла на рассмотрение Государственной Думы законопроект № 199696-8 о внесении изменений в закон «О Центральном Банке Российской Федерации» и ряд законодательных актов в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа».

Законопроект предполагает, что призванный по мобилизации на военную службу заёмщик, который взял кредит, в том числе и ипотечный, до момента своего призыва, вправе обратиться к кредитору с требованием приостановить обязательства по погашению взятого кредита до момента окончания воинской службы в Вооружённых силах Российской Федерации. В случае принятия этого законопроекта банки будут обязаны предоставлять мобилизованным гражданам кредитные каникулы на время исполнения ими воинского долга.

Помимо мер, облегчающих мобилизованным гражданам погашение банковских кредитов, в отношении участников специальной военной операции также рассматриваются и льготы по оплате ими жилищно-коммунальных услуг. Член комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Якубовский направил председателю Правительства РФ Михаилу Мишустину предложение законодательно закрепить в отношении участников СВО мораторий на начислении им пеней за оплату жилищно-коммунальных услуг. А если в СВО участвует одинокий гражданин, то законодатель предложил ввести полный мораторий на оплату жилищно-коммунальных услуг на время выполнения этими гражданами задач в рамках специальной военной операции.

# 23.09.22 ЕРЗ. Банк России: портфель ипотечного кредитования по итогам года может вырасти на 20%

Об этом на [форуме «Банки России — XXI век»](https://asros.ru/events/forum-2022/) заявил журналистам руководитель Департамента банковского регулирования и аналитики ЦБ Александр Данилов.

«По ипотеке можем там под 20% добраться, может, чуть ниже. Изначально наш прогноз был 13—18%, но, наверное, по верхней планке пойдем, может, даже чуть превысим, если те темпы, которые сейчас есть, будут продолжаться», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20220922/ipoteka-1818739710.html) **Александра Данилова** (на фото) РИА Недвижимость.

Согласно последним [данным](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/42340/razv_bs_22_08.pdf) ЦБ, портфель ипотечных кредитов по итогам августа [увеличился](https://cbr.ru/press/event/?id=14182) на 2% (до 13,17 трлн руб.) после 1,3% в июле, что соответствует среднемесячному приросту за 2021 год.

При этом объем выданной в августе ипотеке в целом увеличился относительно июля более чем на треть — до 459 млрд руб.

Примечательно также, что на рынке вторичного жилья рост объема ИЖК за месяц составил 54%, в то время как на рынке новостроек — ниже 14%. Такую разницу в динамике спроса аналитики ЦБ объясняют более стремительным увеличением цен на возводимое жилье.

# 26.09.22 ЕРЗ. ЦБ ограничил предоставление кредитов без первоначального взноса

На портале правовой информации опубликован приказ Федеральной налоговой службы от 28.07.2022 [№ЕД-7-26/691@](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202209160045) «Об утверждении формата представления акта о приемке выполненных работ в электронной форме».

Совет директоров Банка России 16 сентября 2022 года принял [решение](https://cbr.ru/about_br/dir/rsd_2202-19-16_35_01/) о надбавках к коэффициентам риска в целях расчета кредитными организациями нормативов достаточности капитала.

Согласно опубликованному решению, надбавки к коэффициентам риска устанавливаются в размере 2,0 в отношении возникших с 01.12.2022  кредитных требований и требований по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве; по которым размер первоначального взноса за счет собственных средств заемщика по кредитам (займам) не превышает 10%, вне зависимости от значения показателя долговой нагрузки заемщика по таким кредитам (займам).

Как [указано](https://cbr.ru/press/pr/?file=19092022_142000RISKWEIGHTS19092022_132324.htm#utm_campaign=nw&utm_source=consultant&utm_medium=email&utm_content=old:~:text=%D0%92%C2%A0%D1%82%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%C2%A0II%C2%A0%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%B0%20%D1%82.%D0%B3.%20%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D0%B8%20%D0%BF%D) на сайте Банка России в течение II квартала т.г. банки практически не предоставляли кредиты на ДДУ с первоначальным взносом менее 10%: их доля во II квартале 2022 года составила 0,3% (2,6% в I квартале 2022 года).

ЦБ отмечает, что в последние месяцы на первичном рынке жилья строительные компании начали активно [рекламировать](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-blizkiye-k-nulyu-ipoteki-ot-zastroyshchikov-vvodyat-v-zabluzhdeniye-zayemshchikov--budem-prinimat-mery?search=%D0%9D%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%B0) ипотечные программы без первоначального взноса, в том числе в рассрочку. При этом исторические данные банков показывают, что заемщики, обращающиеся за кредитом с низким первоначальным взносом, характеризуются повышенным уровнем кредитного риска.

Принятая мера позволит ограничить практику предоставления кредитов без первоначального взноса и обеспечит рост ипотеки без накопления чрезмерных рисков в банковском секторе, полагают в руководстве регулятора.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/rossiyskiye-banki-podderzhivayut-mery-tsb-po-uzhestocheniyu-trebovaniy-k-ipoteke-s-nizkim-pervonachalnym-vznosom?search=%D0%A6%D0%91), что российские банки поддерживают меры ЦБ по ужесточению требований к ипотеке с низким первоначальным взносом.

# 26.09.22 ПСК РФ. Константин Тимофеев: Фонд полностью рассчитался с дольщиками по 541 проблемному объекту

Компенсации пострадавшим дольщикам выплачены в полном объеме по 541 проблемному объекту в 47 регионах РФ. Об этом сообщил главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

«По 541 объекту Фонд полностью рассчитался со всеми дольщикам, которым назначены компенсации. 14,1 тыс. граждан уже получили свои деньги, общая сумма выплат составила 29,8 млрд рублей», - рассказал Константин Тимофеев.

Больше всего объектов, по которым полностью завершены выплаты, расположены в Московской области (130 объектов), Ленинградской (64), Нижегородской (55), Ростовской (33) областях и Республике Башкортостан (25). В целом, по словам Тимофеева, решения о компенсациях за 2019-2022 гг. Наблюдательный совет Фонда развития территорий принял в отношении 825 проблемных объектов. На сегодняшний день 41,5 тыс. человек уже получили возмещения на общую сумму 108,6 млрд рублей.

Главный управляющий директор Фонда призвал граждан активнее обращаться в офис уполномоченного банка за своими деньгами. «Это позволит избежать инфляционных рисков и быстрее использовать средства для покупки нового жилья», - подчеркнул Константин Тимофеев.

Подать заявление на выплату дольщики могут следующими способами: - с помощью онлайн-сервиса Фонда: для этого необходимо авторизоваться в личном кабинете на сайте Фонда (https://фонд214.рф/lk/); при этом для подтверждения личности используется усиленная квалифицированная электронная подпись, получить которую можно в одном из аккредитованных в России удостоверяющих центров.

К заявке также необходимо приложить выписку из РТУС, заверенную Арбитражным управляющим и скан паспорта гражданина РФ. - почтовой службой: граждане могут направить полный и корректный пакет нотариально заверенных документов на почтовый адрес Фонда (121087, г. Москва, Береговой проезд, 5А, корп. 1). Порядок расчета установлен Постановлением Правительства РФ № 1233 от 07.10.2017 г.

Подробнее о требованиях к комплекту документов, сроках и порядке осуществления выплат: <https://фонд214.рф/compensation/>.

# 26.09.22 За-Строй. Едем-едем в соседнее село…

В последнее время кредитные организации всё больше отмечают ажиотажный спрос россиян на сельскую ипотеку

После объявления о том, что льготная программа сельской ипотеки станет бессрочной, россияне проявили к ней небывалый интерес. Банки фиксируют ажиотажный спрос на кредиты, которые позволяют построить или купить загородный дом при финансовой поддержке государства. Почему сельская ипотека является одной из самых успешных льготных программ на сегодняшний день и какие процессы она запускает в обществе? Попробуем вместе разобраться в этом вопросе.

Сельский бум

На днях пресс-служба Сбербанка сообщила о том, что кредитная организация вынуждена временно приостановить приём заявок на получение сельской ипотеки. Причиной тому стал повышенный спрос заёмщиков, которые меньше, чем за неделю попросили у банка порядка 20-ти миллиардов рублей на строительство и покупку недвижимости в сельской местности. Больше всего заявлений было оформлено в Башкортостане, Перми, Карачаево-Черкесии, Краснодарском Крае и Иркутской области.

Почему сейчас?

Всплеск интереса объясняется тем, что около месяца назад льготная программа, которая должна была завершиться в декабре нынешнего года, получила статус «бессрочной». Соответствующее постановление было подписано председателей Правительства РФ Михаилом Мишустиным. Премьер-министр отметил, что таким образом государство хочет поддержать сформировавшуюся за время пандемии тенденцию населения к переезду из крупных городов в сёла и поощрить желание россиян строить частные дома.

Результат на лицо

Действительно, можно с уверенностью сказать, что программа пришлась нашим соотечественникам по душе. С момента её запуска в 2020 году в рамках программы банки выдали около 97-ми тысяч кредитов на общую сумму 187 миллиардов рублей. Это помогло жителям страны приобрести и построить порядка 5,2 миллиона квадратных метров жилья. Повлияла программа и на рост популярности ИЖС в целом: так, в январе-марте нынешнего года доля жилья, возведённого россиянами самостоятельно, превысила 63% от общего объёма всей строящей недвижимости.

Какие вообще условия?

В рамках сельской ипотеки любой гражданин России может взять кредит на покупку или постройку частного дома в населённом пункте с населением не более 30-ти тысяч человек. Максимальная сумма займа составляет 5 миллионов рублей для жителей Дальнего Востока и Ленинградской области и 3 миллиона – для всех остальных регионов. Ипотеку можно выплачивать в течение 25-ти лет, однако в отдельных случаях срок кредита может быть увеличен до 30-ти лет. Ставка по такой программе варьируется от 0,1% до 3%, а первоначальный взнос должен быть не менее 10%.

А ограничения?

Одно из главных требований программы заключается в том, что недвижимость должна находиться в сельской местности и быть пригодной для проживания, то есть иметь все необходимые коммуникации (электричество, водоснабжение, канализацию). Частные сектора в пределах городов, как правило, в программу не попадают, но бывают и исключения, когда такие районы включаются в программу развития сельской местности. Перечень и статус территорий можно уточнить в местной администрации или банке.

Если ипотека берётся на возведение дома, то его постройка должна быть завершена не позже, чем через два года после внесения первого платежа.

Интересно, что в программу также попадают квартиры в новостройках и на вторичном рынке, если они находятся в сельской местности. В настоящий момент это единственная льготная государственная ипотека, которая распространяется и на вторичное жильё.

Ещё одним ограничением может стать лимит регионального бюджета. Если выделенные Правительством средства на субсидирование сельской ипотеки в регионе исчерпаны, банк не одобрит заём, и придётся вставать в очередь.

Что говорят эксперты

Большинство представителей строительного рынка положительно относятся и к самой программе, и к факту её продления на неограниченный срок. Девелоперы признают сельскую ипотеку актуальной мерой поддержки спроса в сегменте ИЖС, которая уже доказала свою эффективность даже на фоне падающей платёжеспособности населения.

Другие специалисты ожидают, что распространение программы инициирует процессы деурбанизации и дауншифтинга. Так, согласно прогнозам Центра отраслевой экспертизы РСХБ, в ближайшие годы из городов в сёла могут перебраться около 2-3-х миллионов человек. Такие выводы аналитики делают на основании того, что почти половина заявок на сельскую ипотеку подаётся городскими жителями.

Тренд, безусловно, любопытный и для страны скорее благоприятный. Популярность сельской ипотеки и последующая миграция россиян за город может, наконец, дать мощный стимул для развития периферийных районов, а также повлиять на снижение «резиновости» столиц.

# 28.09.22 ЕРЗ. Сбербанк снизил до 10% размер первоначального взноса по востребованному ипотечному продукту

Речь идет о предоставлении кредита на покупку квартиры, находящейся в залоге другого банка.

В пресс-центре Сбера [пояснили](https://blog.domclick.ru/post/sber-snizil-do-10-pervyj-vznos-po-ipoteke-pri-pokupke-kvartiry-nahodyashejsya-v-zaloge-u-drugogo-banka), что раньше размер первоначального взноса заемщика по такому кредиту должен был быть достаточным для погашения задолженности продавца в банке.

Теперь же минимальный взнос снижен до 10% от полной стоимости жилья, находящегося в залоге у другого банка.

Условия, при которых послабление действует:

• кредитуемым объектом недвижимости должна быть квартира, расположенная в многоквартирном доме (за исключением таун-хаусов и домов с внешними деревянными стенами);

• процентная ставка — от 9,9% годовых, максимальная сумма кредита — 100 млн руб., а максимальный срок — 30 лет;

• если заемщик не имеет достаточной суммы, то он может воспользоваться частью кредитных средств для погашения первоначального кредита продавца.

По словам вице-президента Сбербанка, директора дивизиона ДомКлик Николая Васёва, [снижение](https://erzrf.ru/news/sberbank-vtoroy-raz-za-mesyats-snizil-minimalnyy-pervonachalnyy-vznos-po-ipoteke?search=%D0%B2%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B9) первоначального взноса по еще одному ипотечному продукту Сбера поможет еще большему числу клиентов банка «быстрее решить жилищный вопрос».

# 28.09.22 ПСК РФ. За три месяца Фонд развития территорий выплатил дольщикам напрямую свыше 2 млрд рублей

Общий объем денежных средств, которые Фонд развития территорий напрямую выплатил гражданам с июля 2022 года, превысил 2 миллиарда рублей.

Об этом сообщил рассказал главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев. По его словам, большая часть выплат направлена гражданам по заявлениям, сформированным в режиме онлайн.

«За три месяца Фонд развития территорий осуществил прямые выплаты на сумму более 2 млрд. рублей. Деньги получили 682 человека, из них больше половины воспользовались для подачи заявлений на получение компенсаций новым онлайн-сервисом на нашем сайте», - рассказал Константин Тимофеев.

Главный управляющий директор Фонда развития территорий подчеркнул, что осуществление выплат напрямую через Фонд позволяет экономить бюджетные средства за счет отсутствия необходимости уплаты комиссии банку-агенту.

Для обращения напрямую в Фонд необходимо авторизоваться в личном кабинете на сайте Фонда развития территорий: https://фонд214.рф/lk/, подтвердить личность с помощью усиленной квалифицированной электронной подписи и сформировать заявку, приложив к ней выписку из РТУС, заверенную Арбитражным управляющим, и скан паспорта гражданина РФ.

При этом в отдельных случаях для оформления выплаты могут потребоваться дополнительные документы. Подать заявление на получение возмещения можно также удаленно почтой на адрес: 121087, г. Москва, Береговой проезд, 5А, корп. 1 (копии документов, а также подпись на заявлении должны быть нотариально заверены).

Напомним, включиться в реестр требований участников строительства (РТУС) и получить назначенную Наблюдательным Советом выплату можно до завершения дела о банкротстве застройщика и исключения компании из Единого государственного реестра юридических лиц.

На сегодняшний день в отношении 9 компаний конкурсное производство уже завершено. «Именно поэтому всех дольщиков, кто по каким-либо причинам еще не подал документы для включения в РТУС или получения возмещений, призываем этот процесс не затягивать», - пояснил Константин Тимофеев.

# 29.09.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: наибольшие вложения в частное домостроение делают жители Московского региона и Кубани

В одном из ведущих ипотечных банков страны подвели статистику ипотечногокредитования на цели индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-chastnoye-domostroyeniye-budet-postavleno-na-potok-prichem-s-uchetom-zelenykh-standartov?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)).

Согласно данным, [опубликованным](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-uvelichil-obyem-kreditovaniya-v-segmente-izhs-do-20-mlrd-rubley/) пресс-службой кредитной организации:

• общий объем портфеля ипотечных кредитов на ИЖС Банка ДОМ.РФ превысил 20 млрд руб.;

• на указанные средства собственный дом обрели или начали строить порядка 4,5 тыс. российских семей;

• наибольший интерес к этому виду ипотечного кредитования проявляют жители Московского региона (им Банк ДОМ.РФ выдал 5,2 млрд руб.);

• на втором месте — заемщики из Краснодарского края (3,2 млрд руб.);

• на третьем — Санкт-Петербурга и Ленинградской области (2 млрд руб.);

• далее следуют Татарстан (1 млрд руб.) и Новосибирская область (около 1 млрд руб.).

• большая доля займов на ИЖС предоставлена Банком ДОМ.РФ в рамках льготной ипотечной госпрограммы [«Семейная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) — 40%;

• следующая по популярности — [«Льготная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/): ею воспользовались 30% заемщиков;

• на [стандартный](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/stroitelstvo-zhilogo-doma/) рыночный продукт (вне льготных госпрограмм) пришлось 15% выдач;

• порядка 5% клиентов получили финансирование по запущенной в мае текущего года льготной [ипотеке для IT–специалистов](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-it/).

По словам заместителя председателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексея Косякова** специалисты банка периодически анализируют предпочтения заемщиков, ориентированных на ипотеку с целью ИЖС — в плане предпочитаемых ими метража, материалов и технологий.

«Большинство клиентов рассматривают дома площадью до 120 кв. м. Практически каждый третий клиент — интересуется каркасной технологией или домокомплектами», — [сообщил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-uvelichil-obyem-kreditovaniya-v-segmente-izhs-do-20-mlrd-rubley/) топ-менеджер кредитной организации.

Косяков напомнил, что с учетом таких предпочтений, Банк ДОМ.РФ [распространил](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-uluchshayet-usloviya-po-lgotnoy-ipoteke-na-samostoyatelnoye-stroitelstvo-chastnogo-doma?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) «Льготную ипотеку» на строительство частных домов с помощью модульной технологии (дома быстрой сборки из готовых конструкций заводского изготовления).

**СПРАВКА**

*Оформить ипотеку на ИЖС в Банке ДОМ.РФ можно в рамках госпрограммы по льготной ипотеке с господдержкой по ставке от 6,3%, по госпрограмме для семей с ребенком — от 5,1%, по IT-ипотеке — от 4,3%, по стандартной (рыночной) ипотеке на ИЖС — от 9,8%. По условиям госпрограмм максимальная сумма кредита — 12 млн руб. (для IT-ипотеки — 18 млн руб., по стандартной ипотеке — 30 млн руб.). Первоначальный взнос — от 15% в рамках госпрограмм и от 20% по стандартным рыночным продуктам.*

# 30.09.22 ЕРЗ. Агентство по страхованию вкладов будет предоставлять мобилизованным гражданам беспроцентную отсрочку

Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» (АСВ) с 26 сентября 2022 года предоставляет кредитные каникулы заемщикам ликвидируемых банков, мобилизованным на военную службу по Указу Президента РФ от 21.09.2022 [№647](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202209210001) «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации».

На своем [сайте](https://www.asv.org.ru/) АСВ опубликовало [информацию](https://www.asv.org.ru/news/659942), согласно которой, начиная с 26 сентября 2022 года заемщикам ликвидируемых кредитных организаций, являющимся военнослужащими, проходящими в настоящее время военную службу по контракту или мобилизованными на военную службу гражданами, а также членам их семей (супруг/супруга, дети, родители), по заявлению предоставляется льготный период по исполнению кредитных обязательств.

В течение льготного периода предоставляется беспроцентная отсрочка по уплате платежей в счет погашения задолженности, не начисляются неустойки, штрафы и пени, не инициируется исковое производство о возврате денежных средств и об обращении взыскания на предметы залога, а также процедура принудительного выселения из занимаемых жилых помещений. Кроме того, приостанавливаются исполнительные производства по принудительному взысканию задолженности и обращению взыскания на заложенное имущество.

Срок действия льготного периода — 6 месяцев с возможностью продления до окончания срока прохождения заемщиком службы в рамках частичной мобилизации. Срок льготного периода может быть продлен по дополнительному заявлению до момента окончания срока призыва.

Срок погашения кредита (займа) продлевается на 6 месяцев, сроки уплаты основного долга и процентов, подлежащих уплате в льготный период, а также всех платежей, начисленных, но не уплаченных на момент обращения заемщика, переносятся на указанные 6 месяцев.

Для предоставления льготного периода заемщику/заявителю необходимо направить в АСВ следующие документы:

• [Заявление](https://www.asv.org.ru/download/?type=document&id=579629) о предоставлении льготного периода;

• Копия паспорта заемщика/заявителя;

• Копия военного билета (при наличии);

• Документы, подтверждающие факт прохождения в настоящее время воинской службы;

• Документ, подтверждающий родство (свидетельство о рождении, свидетельство о браке) (для членов семьи военнослужащего).

Для получения льготного периода необходимо направить в адрес Агентства обращение заемщика или члена его семьи с предоставлением документов, подтверждающих факт прохождения заемщиком военной службы и родство (в случае подачи заявления родственником заемщика).

Обращения можно направлять:

• Электронной почтой по адресу [info@asv.org.ru](mailto:info@asv.org.ru), приложив заполненный бланк заявления и перечисленные выше документы;

• Почтой по адресу: 127994, ГСП-4, г. Москва. На конверте необходимо указать: Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов», наименование ликвидируемой финансовой организации;

• Лично через экспедицию АСВ, расположенную по адресу: г. Москва, Павелецкая наб., д. 8.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 23.09.22 Новости СРО. [Глава Минстроя принял главу НОСТРОЙ](https://sroportal.ru/news/glava-minstroya-prinyal-glavu-nostroj/)

Сегодня министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принимал в своём кабинете президента Национального объединения строителей Антона Глушкова. В ходе встречи обсуждались вопросы импортозамещения в отрасли и подготовка к Международному строительном чемпионату.

II Международный строительный чемпионат пройдёт с 5 по 8 октября в Казани. В Минстрое и НОСТРОЙ данное мероприятие рассматривают как один из инструментов развития кадрового потенциала отрасли. В рамках деловой программы чемпионата НОСТРОЙ приготовил собственную повестку, включая всероссийский этап конкурса профмастерства «Строймастер» и финал конкурса для ИТР.

Также на встрече президента с министром обсуждались меры поддержки стройотрасли, одна из которых — сформированный нацобъединением каталог аналогов импортной строительной продукции, доступных на российском рынке. Сейчас в каталоге размещено 1600 наименований строительных ресурсов, требующих импортозамещения, и 1439 аналогов, произведённых в России либо в дружественных России странах. В национальном объединении планируют расширять возможности данного ресурса и предлагают законодательно закрепить возможность использования в проектах его позиций при замене импортных материалов и оборудования без прохождения дополнительной госэкспертизы.

# 23.09.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин выступил на научно-технической конференции «Технологический суверенитет, строительство и инновации»

22 сентября 2022 года в НИЦ «Строительство» состоялось заседание научно-технической конференции «Технологический суверенитет, строительство и инновации».

Выступая перед участниками конференции, президент НОПРИЗ [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) подчеркнул, что развитие проектно-строительной отрасли должно опираться на фундамент, заложенный наукой. На сегодняшний день, по мнению президента НОПРИЗ, можно констатировать факт, что о науке, как о дисциплине, которая должна концентрировать данные и формировать предложения во всех сферах, относящихся к строительной отрасли, практически забыли. В различных институтах проводятся локальные колоссальные научные исследования, но эта работа никем не объединена, не проявлена в достаточной степени роль Академии архитектуры и строительных наук. У ГИПов и ГАПов нет достаточного поминания важности работы с информацией и информационного обеспечения своей работы. Зачастую в условиях временных ограничений на проектные работы и отсутствия специальных образовательных дисциплин возникают сложности с подготовкой обоснований проекта. В связи с этим просто необходимо выстроить систему образования таким образом, чтобы студенты участвовали в реализации проектов, закреплялись как специалисты в творческих коллективах.

Михаил Посохин обратил внимание на роль науки в реализации Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года с перспективой до 2035 года. Президент России Владимир Путин уделил большое внимание вопросам строительства, созданию комфортной городской среды, комплексному развитию территорий. Все это отражено в соответствующих постановлениях, поручениях и указах.

Предстоит научно проработать вопросы реализации задач территориального развития, условия инвестирования, вопросы ценообразования, проектного финансирования и другие.

Наука должна определить вектор освоения Арктической зоны, параметры строительства в условиях вечной мерзлоты, установления объективных границ сейсмических зон, сохранения и рационального использования водных ресурсов, лесов, — всего, что обеспечивает экологическую безопасность жизни человека. Важнейшая роль науки заключается в формировании образовательного процесса, повышении уровня компетенций специалистов, которые приходят в строительную отрасль.

В настоящее время идут процессы формирования профессиональных стандартов отрасли, квалификационных требований к изыскателям, проектировщикам, строителям и экспертам.

Войдя в консорциум-партнерство «Строительство и архитектура», подписав соглашения о сотрудничестве с целым рядом учебных заведений, НОПРИЗ принял обязательства по «сопровождению» специалиста с самой первой ступени про «лестнице квалификаций».

Также одной из важнейших задач, которая стоит перед отраслевым образованием и наукой, является подготовка квалифицированного заказчика.

Этим задачам также будет способствовать деятельность Консорциума по выработке технической политики в области строительства, намерение о создании которого было подписано в ходе научно-технической конференции «Технологический суверенитет, строительство и инновации». Объединение усилий всех профессионалов проектно-строительной отрасли в Консорциум позволит начать длительный, но крайне необходимый процесс использования научного потенциала отрасли.

Михаил Посохин акцентировал внимание на реализации государственной задачи по внедрению в инвестиционно-строительный цикл объекта цифровых технологий и разработке отечественного ПО.

НОПРИЗ ведется большая работа по созданию цифровых библиотек — справочника проектировщика, который содержит информацию о разработчиках и производителях инженерных узлов.

# 26.09.22 ЗаНоСтрой. Число строительных компаний в системе саморегулирования продолжает расти, а количество регионов без СРО по-прежнему не меняется

Национальное объединение строителей обновило данные об изменении численности действующих членов саморегулируемых организаций. Общее число действующих членов СРО в России составило 98.232 компании и ИП. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Сургута.

Какова же динамика изменения количества членов СРО за минувшее время? Как все помнят, самое драматичное снижение пришлось на декабрь 2017-го и составило 83.585 компаний. На тот период в сообществе царили пессимистические настроения, и многие саморегуляторы вообще полагали, что после реформ в рамках Федерального закона № 372-ФЗ членство в СРО станет неактуальным для российских строителей.

Однако практика показала иной результат. С января 2018-го численность членов строительных СРО стабильно росла, и эту тенденцию не смогли существенно затормозить ни экономические проблемы, ни общий спад в связи с санитарно-эпидемиологическими ограничениями 2020-2021 годов. Фактором роста стал новый порядок работы с Фондами капитального ремонта, в результате чего заинтересованность в членстве СРО возникла не только среди крупного и среднего строительного бизнеса, но и у небольших компаний.

Предыдущий мониторинг в июле сего года дал цифру в 97.876 организаций и ИП, в августе вышли на цифру 98.232. Таким образом налицо небольшой рост в 356 единиц или 0,36%.

С декабря 2021 года численность вышла на плато и с небольшими флуктуациями колеблется в пределах 97-98-ми тысяч. Пока говорить о драйверах роста не приходится. Особых предпосылок для перехода к строительному буму тоже не предвидится, скорее, наоборот, естественные опасения россиян в связи с внешнеполитической обстановкой, вызывают осторожность и у руководителей строительной отрасли. Частичная мобилизация может вызывать кадровые проблемы у строительных компаний. С другой стороны, рынок начинает сжиматься, поскольку в условиях неопределённости люди предпочитают сокращать риск и отказываются от долгосрочных кредитов и крупных покупок. Тем не менее, пока государственные меры по стабилизации экономики никто не отменяет, а касаются они, в том числе и строительного комплекса.

Одновременно с численной статистикой текущих членов СРО Национальное объединение по традиции представило и данные по ситуации с географическим присутствием саморегулируемых организаций в регионах страны. Хотя на сегодняшний день ситуация здесь по-прежнему без изменений. Всё также есть 11 субъектов, где ещё не зарегистрированы саморегулируемые организации, причём при наличии на этих территориях действующих членов СРО из других регионов (в скобках указано количество строительных компаний в субъекте на июль 2022 года):

Севастополь – 232 (230);

Республика Адыгея – 223 (211);

Курганская область – 211 (211);

Карачаево-Черкесская Республика – 165 (160);

Магаданская область – 126 (126);

Республика Алтай – 108 (110);

Республика Тыва – 97 (96);

Республика Калмыкия – 84 (85);

Чукотский автономный округ – 47 (47);

Ненецкий автономный округ – 43 (430;

Еврейская автономная область – 39 (40).

Как можно заметить, за отдельными исключениями, налицо тенденция постепенного увеличения количества членов СРО в регионах, где число компаний превышает 100 единиц. И, наоборот, в небольших регионах количество потенциальных членов СРО продолжает сокращаться.

Со стороны Национального объединения логично было бы протянуть руку помощи шести регионам, где потенциально возможно создать собственные СРО. Тем более, что попытки облегчить этот процесс уже предпринимались на законодательном уровне. Тем не менее, пока НОСТРОЙ такие шаги не предпринимает, а властям этих субъектов собственные саморегулируемые организации, по-видимому, не очень интересны.

В целом в системе НОСТРОЙ ряды строительных СРО пополнились ещё двумя организациями и составляют 225 Союзов и Ассоциаций. Суммарный размер компенсационных фондов, по данным с сайтов СРО, на сегодняшний день составляет 127,4 миллиарда рублей. Размер компфондов, подсчитанный по данным отдела реестра Национальное объединение с некоторых пор перестало публиковать. Впрочем, эти две цифры в последние месяцы имели небольшое расхождение.

# 26.09.22 ЗаНоСтрой. Питерская СРО проиграла НОСТРОЙ в суде по иску о признании незаконным уведомления о выявленных нарушениях

На днях, а именно 21 сентября Арбитражный суд города Москвы рассмотрел дело № А40-71377/22-33-530 по иску Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединённые производители строительных работ» (Ассоциация «СРО «ОПСР», СРО-С-131-21122009) против Национального объединения строителей. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

Полгода назад, 21 марта НОСТРОЙ направила в СРО «ОПСР» уведомление о выявленных нарушениях № 04-01/2-885/22. В нём приводились сведения о нарушениях, которые, по мнению Национального объединения, допущены саморегулируемой организацией, а также содержалось требование об их устранении и о предоставлении Ассоциацией в НОСТРОЙ ряда документов в срок до 18 апреля 2022 года. Не получив никакого ответа на данное уведомление, 5 мая Нацобъединение отправило в СРО «ОПСР» повторное уведомление.

А тем временем СРО «Объединённые производители строительных работ» подала иск в Арбитражный суд, полагая, что данные уведомления незаконны, и они нарушают права и законные интересы саморегулируемой организации. Представители СРО указали два основания для этого иска.

Первое основание для этого иска к Нацобъединению было в том, что, с точки зрения саморегуляторов, оспариваемые уведомления подготовлены и направлены неуполномоченным лицом и с нарушением требований частью 10 статьи 55.20 Градостроительного кодекса РФ.

Однако суд в своём решении указал, что подписавший уведомление руководитель Аппарата НОСТРОЙ Сергей Кононыхин наделён необходимыми полномочиями для подписания такого документа на основании доверенности от 18 марта 2022 года, выданной президентом Национального объединения Антоном Глушковым.

Второе обоснование иска СРО «ОПСР» состояло в следующем. Саморегуляторы посчитали, что оспариваемые уведомления незаконны в части выявленных НОСТРОЙ нарушений требований статей 55.4, 55.16, 55.16-1 ГрК РФ и части 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ, которое выразилось в незаконном возврате взносов в компенсационные фонды по требованию третьих лиц, не являющихся бывшими членами СРО «ОПСР», на основании договоров-цессии в результате чего в саморегулируемой организации образовался недостаток средств КФ ВВ.

Однако в этой части суд также встал на сторону ответчика. Указав, что, в силу положений части 3 статьи 123.11 Гражданского кодекса РФ, членство в саморегулируемой организации неотчуждаемо, соответственно права и обязанности, вытекающие из такого членства, даже в случае прекращения членства, также не отчуждаемы. Поэтому юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, членство которых в СРО прекращено в соответствии с частью 6 или частью 7 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ, не вправе уступить право требования к саморегулируемой организации на возврат внесённых такими лицами в компфонд СРО взносов третьему лицу.

Тем самым Арбитражный суд города Москвы принял решение отказать в удовлетворении иска СРО «Объединённые производители строительных работ» в его иске к НОСТРОЙ.

Остаётся лишь удивляться тому, что саморегулируемая организация не обратилась за помощью к опытным специалистам для подготовки исковых материалов с последующим ведением этого дела. У известных юристов и, кстати, постоянных экспертов сайта ЗаНоСтрой.РФ Евгения Тысенко, Алексея Старицына и Петра Котенкова есть значительный опыт ведения подобных дел, и сформирована судебная практика в пользу саморегулируемых организаций по схожим искам.

# 26.09.22 ЗаНоСтрой. На очередном заседании ностроевской НКК её члены обсудили две аналитические справки

Как сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения строителей, в минувший четверг, 22 сентября посредством видеоконференцсвязи было проведено очередное заседание Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ под руководством её председателя Максима Федорченко.

В ходе заседания члены НКК обсудили аналитическую справку по вопросу определения даты, по состоянию на которую СРО должны отражать сведения о фактическом совокупном размере обязательств членов СРО в Едином реестре сведений о членах СРО и их обязательствах.

Руководитель рабочей группы Наталья Разумова рассказала о результатах работы. Исходя из совокупного анализа правовых норм рабочая группа НКК пришла к выводу, что сведения о размере фактического совокупного размера обязательств члена СРО должны вносится в Единый реестр сведений о членах СРО их обязательствах по результатам проведения ежегодной проверки совокупного размера обязательств, предусмотренной частью 6 статьи 55.13 ГрК РФ, не реже одного раза в год.

Члены Научно-консультативной комиссии отметили высокий уровень проработки и утвердили её.

Наталья Дубинина доложила об аналитической справке по вопросу исполнения требований Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части независимой оценки квалификации.

В ходе анализа было установлено, что пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 ГрК РФ (в редакции Федерального закона РФ № 447-ФЗ, действующей с 1 сентября 2022 года) установлена обязанность лиц, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов (НРС), проходить независимую оценку квалификации не реже одного раза в пять лет. Указанное требование является обязательным для всех специалистов, как претендующих на включение в НРС с 1 сентября 2022 года, так и для специалистов, сведения о которых включены в НРС. Правовым последствием несоблюдения указанного общего требования является исключение сведений о лице из Национального реестра специалистов.

Члены Научно-консультативной комиссии отметили высокую практическую важность данного вопроса и обсудили спорные моменты, которые возникли в ходе подготовки справки. По итогам обсуждения члены Научно-консультативной комиссии утвердили её.

# 26.09.22 ЗаНоСтрой. Минфин предлагает Минстрою унифицировать требования к подтверждению членства СРО – по факту нахождения компании в Едином реестре

C, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства для целей участия в закупках в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Письмо подготовлено в связи с возникающими вопросами о подтверждении членства строительных, проектных и изыскательских СРО для участия в закупках.

Как отмечается в документе, согласно пункту 12 части 1 статьи 42 Федерального закона № 44-ФЗ, извещение об осуществлении закупки должно также содержать исчерпывающий перечень документов, подтверждающих соответствие участника закупки требованиям к участникам закупки. Подпунктом «н» пункта 1 части 1 статьи 43 указанного закона установлено, что заявка на участие в закупке должна содержать документы, подтверждающие соответствие участника закупки требованиям, установленным пунктом 1 части 1 статьи 31 этого же закона.

Минфин отмечает, что документы, подтверждающие соответствие участников закупки требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут быть таким законодательством не предусмотрены, в связи с чем подтверждающие документы устанавливаются в извещении об осуществлении закупки и, соответственно, представляются в заявке на участие в закупке, если такие документы предусмотрены законодательством Российской Федерации.

Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ в статью 55-17 Градостроительного кодекса РФ внесены изменения, вступившие в силу с 1 сентября 2022 года и предусматривающие:

исключение предоставления саморегулируемой организацией выписки из реестра членов СРО в качестве документа, подтверждающего членство в такой организации;

ведение Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах. Сведения, содержащиеся в таком Едином реестре, подлежат размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

Наличие сведений в Едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах в настоящее время является подтверждением членства в соответствующей СРО.

Учитывая изложенное, при осуществлении закупки, в извещении об осуществлении которой установлено требование к участникам закупки о членстве в соответствующей саморегулируемой организации:

требование к подтверждающему документу в извещении об осуществлении закупки не устанавливается, подтверждающий документ в заявке на участие в закупке не представляется;

в случае отсутствия сведений об участнике закупки в вышеуказанном Едином реестре, заявка такого участника закупки отклоняется в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 части 11 статьи 48, подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 49, подпунктом «а» пункта 1 части 3 статьи 50 Федерального закона № 44-ФЗ на основании пункта 3 части 12 статьи 48 данного нормативно-правого акта в связи с несоответствием участника закупки требованиям, установленным в извещении об осуществлении закупки в соответствии с частью 1 статьи 31 указанного 44-ФЗ.

Теперь мяч на стороне Минстроя и, если министерство подпишет письмо, и оно будет опубликовано, это станет большим подспорьем для российских строителей. Представители СРО, со своей стороны, выражают надежду, что главное строительное ведомство не забудет упомянуть про уровни ответственности и взаимоотношениях с экспертными организациями как со стороны заказчика, так и со стороны изыскателей и проектировщиков. Поскольку отказы со стороны заказчиков зачастую обусловлены не самим фактом наличия либо отсутствия соискателя в реестре, а несоответствием требования к уровню ответственности.

Отразить это требованием можно было бы, например, с помощью следующего дополнения в письме: *«Уровень ответственности участника закупки должен соответствовать заявленному им ценовому предложению, согласно которому он готов выполнить работы по объявленной закупке».*

Также, по мнению экспертов, представляется желательным, чтобы Национальное объединения изыскателей и проектировщиков обратилось в Минстрой России с просьбой издать примерно такого содержания письмо в отношении предоставляемых отчётов по инженерным изысканиям и (или) проектной документации на экспертизу.

# 27.09.22 ЗаНоСтрой. СРО «ГС СКФО» разработала СТО с квалификационными требованиями для специалиста по организации строительства и руководителя компании

Всё чаще региональные СРО включаются в работу по техрегулированию, своими силами разрабатывая актуальные СТО, которые в дальнейшем могут быть полезные и всему саморегулируемому сообществу. Так, новые квалификационные стандарты были утверждены на очередном заседании Совета Саморегулируемой организации Ассоциация Межрегиональное отраслевое объединение работодателей «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа» (СРО Ассоциация «ГС СКФО», СРО-С-028-17082009), которое состоялось несколько дней назад под председательством президента СРО Али Шахбанова. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Махачкалы.

Генеральный директор Ассоциации Запир Акаев внёс на рассмотрение Совета проекты внутренних документов СРО в новой редакции, в связи с изменениями в законодательстве. Как известно, с 1 сентября 2022 года вступили в силу отдельные положения Федерального закона № 447-ФЗ от 30 декабря 2021 года в части ведения реестра членов СРО в составе Единого реестра сведений о членах СРО и введения обязательной оценки квалификации специалистов, включённых в Национальный реестр специалистов, а также кандидатов на включение в НРС. В связи с этим саморегулируемым организациям приходится в срочном порядке вносить необходимые коррективы во внутренние документы.  
Так, в СРО «ГС СКФО» были приняты новые редакции следующих документов:

Положение «О членстве в Ассоциации, в том числе о требованиях к членам Ассоциации, о размере, порядке расчёта и уплаты вступительного взноса, членских взносов».

Положение о ведении реестра членов Ассоциации СРО «ГС СКФО».

Положение «О компенсационном фонде возмещения вреда СРО Ассоциации «ГС СКФО».

Положение «О компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств СРО Ассоциации «ГС СКФО».

Кроме этого, были рассмотрены два квалификационных стандарта организации, которые ранее разрабатывались для членов СРО. Члены Совета рассмотрели и утвердили оба документа:

СТО СРО-028 1.1-2017. Квалификационный стандарт. Руководитель строительной организации.

СТО СРО-028 1.2-2017. Квалификационный стандарт. Специалист по организации строительства.

Совет дал положительное заключение и поручил исполнительному органу внести в повестку очередного Общего собрания членов Ассоциации на утверждение указанные документы. После этой процедуры они станут обязательны для применения членами данной СРО.

Также в ходе заседания Али Шахбанов проинформировал участников Совета о текущей ситуации в Республике по закупкам в области строительства. Так, по данным СРО, полученным из открытых источников, в Дагестане за 2022 год заключены контракты на общую сумму 40,8 миллиарда рублей, в том числе на 24,2 миллиарда рублей с членами Ассоциации. Али Баширович отметил, что, по сравнению с 2021 годом (14,4 миллиарда рублей), наблюдается увеличение объёмов строительства практически в три раза. Президент СРО также привёл общую статистику по ситуации в жилищном строительстве.

На встрече были рассмотрены текущие вопросы деятельности саморегулируемой организации. Члены Совета рассмотрели заявления о приёме и приняли положительные решения в отношении ряда организаций, а также утвердили меры воздействия по представлению дисциплинарной комиссии СРО в отношении строительных компаний, нарушивших условия членства в Ассоциации и требования внутренних документов. В том числе три организации были исключены из реестра.

# 27.09.22 ЗаНоСтрой. Аналитическая справка экспертов НКК определила дату, на которую СРО должна отражать сведения о совокупном размере обязательств её членов

[Скачать оригинал изображения](http://zanostroy.ru/uploads/news/original/1287razumova_(2).jpg?_=4118807089)

По мнению членов Научно-консультативной комиссии Национального объединения строителей, в качестве даты расчёта совокупного размера обязательств должна быть указана дата, на которую был осуществлён расчёт совокупного размера обязательств по итогам отчётного периода, в соответствии с частью 6 статьи 55.13 Градостроительного кодекса РФ. С подробностями – наш добровольный эксперт из Челябинска.

Как уже информировал ЗаНоСтрой.РФ, в минувший четверг, 22 сентября в формате ВКС состоялось очередное заседание Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ.

На заседании под руководством главы рабочей группы, директора департамента права челябинского Союза строительных компаний Урала и Сибири (СКК УрСиб, СРО-С-030-24082009), члена Экспертного совета НКК Натальи Разумовой (*на снимке – ред.*) обсуждали вопрос определения даты, по состоянию на которую саморегулируемыми организациями должны отражаться сведения о фактическом совокупном размере обязательств членов СРО в Едином реестре о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах.

В ходе исследования этого вопроса Научно-консультативной комиссией установлено следующее.

Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 сентября 2022 года вводится понятие Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах. В составе этого реестра саморегулируемая организация обязана вести реестр членов СРО.

В соответствии с пунктом 7 Приложения № 1 постановления Правительства РФ № 945 в состав сведений, содержащихся в Едином реестре о членах саморегулируемых организаций их обязательствах, включаются сведения о фактическом совокупном размере обязательств члена СРО по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов.

Согласно части 4 статьи 55.13 ГрК РФ, СРО осуществляет контроль за деятельностью своих членов в соответствии с ежегодным планом проведения проверок членов СРО.

В соответствии с частью 5 статьи 55.13 ГрК РФ, контроль за исполнением членами СРО обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров, осуществляется саморегулируемой организацией в форме проверки, проводимой не реже чем один раз в год.

Таким образом, проверка (не реже одного раза в течение календарного года) соответствия фактического совокупного размера обязательств предельному размеру обязательств, исходя из которого таким членом СРО был внесён взнос в КФ ОДО для саморегулируемой организации, является обязательной. После проведения проверки, предусмотренной частью 6 статьи 55.13 ГрК РФ, СРО вносит сведения в Единый реестр сведений о членах саморегулируемых организаций их обязательствах о фактическом совокупном размере обязательств членов СРО по состоянию на 31 декабря отчётного года с указанием даты проведения такой проверки.

Тем самым, исходя из проведённого всестороннего анализа правовых норм, Научно-консультативная комиссия пришла к выводу, что расчёт фактического совокупного размера обязательств члена СРО обязательно должен производиться саморегулируемой организацией по результатам проверки частью 6 статьи 55.13 ГрК РФ совокупного размера обязательств членов СРО уровню их ответственности не реже одного раза в год. При этом в качестве даты, на которую рассчитан совокупный размер обязательств, должна быть указана дата, в которую был осуществлён расчёт совокупного размера обязательств по итогам отчётного периода.

Стоит отметить, что суммарный размер обязательств члена СРО может корректироваться и чаще, чем раз в год. Например, в случае мониторинга со стороны СРО в отношении его члена. Или же при обращении конкретного члена СРО, содержащего сведения о совокупном размере его обязательств. В подобных случаях СРО производит расчёт совокупного размера обязательств этого члена СРО, и отражает сведения в Едином реестре с указанием даты такого расчёта.

# 28.09.22 ЗаНоСтрой. В Югре были приостановлены закупки по строительству крупного спортивного объекта, прежде всего, из-за отсутствия требования о выписке из СРО

Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югра остановило закупку мэрии Нижневартовска на строительство Центра лыжного спорта до рассмотрения жалобы. Стартовая цена конкурсной процедуры составляет 273,9 миллиона рублей, а главной причиной стало отсутствие требования о выписке из саморегулируемой организации. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Ханты-Мансийска.

С жалобой на документацию обратился предприниматель Виктор Меркулов. Заявитель указал на отсутствие требования о выписке из СРО, несмотря на предмет закупки – строительство центра. И это не единственное нарушение, которое усмотрел заявитель. Также заказчик упустил ряд существенных положений, которые должны действовать в отношении участников, которые снижают стартовую цену на 25% и более. Например, для них необходимо предусмотреть повышенный уровень обеспечения контракта и отсутствие аванса.

Кроме того, в извещении и в проекте контракта указаны разные даты начала работ, заявил предприниматель. Согласно первому документу, подрядчик обязан приступить к исполнению 10 октября, а по информации из второго – 26 сентября. А именно в этот день, по данным с портала госзакупок, электронная площадка только завершила приём заявок, итоги аукциона подведут сегодня, 28 сентября.

В описании оборудования, которое необходимо поставить в рамках закупки, заказчик указал конкретное наименование без приписки о допустимости аналогов. Это также является нарушением, считает предприниматель. Он потребовал провести внеплановую проверку и выдать заказчику предписание.

Господин Меркулов зарегистрировал ИП в июне 2022 года в селе Усть-Караман Саратовской области, по данным системы «Контур.Фокус». Предприниматель специализируется на электромонтажных работах.

Центр лыжного спорта в Нижневартовске планируется возвести на территории спортивно-оздоровительного комплекса «Радуга» по проекту ООО «Нижневартовский Промстройпроект». Согласно конкурсной документации, на территории биатлонного центра организуют несколько функциональных зон: стадион со стрельбищем, лыжероллерную трассу и административные помещения. Помимо основного стадиона также предусмотрено размещение сборно-разборной трибуны на 244 места.

Приём заявок на конкурс длился до 12 сентября. В планах мэрии Нижневартовска было завершить процедуру к концу ноября 2023 года, однако теперь, в связи со срывом торгов, сроки ожидаемо будут сдвинуты «вправо». Почему при закупке работ по такому крупному объекту региональные власти игнорируют требования к членству подрядчика в СРО, придётся разбираться антимонопольному ведомству.

Через год – в октябре 2024 года – в городе также планируют запустить работу Центра боевых искусств. Его проектирование и строительство обойдётся бюджету ещё в большую сумму – в 791,8 миллиона рублей. Учтут ли власти допущенные ошибки – покажет время.

# 27.09.22 НОСТРОЙ Новости. По рекомендации Антона Глушкова вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз возглавил Экспертную рабочую группу по рассмотрению проблемных вопросов в области проектного финансирования стройотрасли

27 сентября 2022 года в формате видеоконференцсвязи состоялось заседание Комиссии по проектному финансированию Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ под председательством руководителя Комиссии Рифата Гарипова.

От Национального объединения строителей в заседании приняли участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков, его советник Альберт Короленко, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз.

Руководитель Экспертной рабочей группы по совершенствованию законодательства в сфере проектного финансирования строительной отрасли Андрей Бахмутов рассказал об унификации процедуры предоставления проектного финансирования банками, рекомендации по которой относительно формы первичной заявки застройщика и примерного перечня документов были даны в совместном письме Минстроя России, Банка России, АО «ДОМ.РФ» от 24.06.2021. В частности, они реализованы на базе Агрегатора проектного финансирования, размещенного на сайте ЕИСЖС.

По словам Андрея Бахмутова, сегодня к ресурсу подключены 9 кредитных организаций, которые получают заявки на проектное финансирование после заполнения заявки, анкеты и предоставления необходимой информации. Застройщики, отметил он, также проявляют интерес к данному ресурсу и уже отправили уже более 100 заявок. Он резюмировал, что, таким образом, первый этап унификации процедуры реализован и для принятия решения о проектном финансировании кредитными организациями, целесообразно руководствоваться форматом заявки на финансирование и объемом запрашиваемой информации от застройщиков в соответствии с указанным письмом.

Однако, считает докладчик, есть потенциал для дальнейшего сокращения перечня необходимой информации и документов. Однако в настоящий момент он органичен существующими рисками, связанными с контролем прав на реализацию проектов, в том числе с рисками не ввода объектов в эксплуатацию, которые требуют дополнительной оценки со стороны кредиторов, предоставляющих проектное финансирование застройщикам.

В связи с этим Андрей Бахмутов озвучил ряд предложений к Минстрою России.

В свою очередь Антон Глушков обратил внимание на то, что в Агрегаторе, к сожалению, не участвует самый основной игрок рынка проектного финансирования – Сбербанк. Он считает, что данный банк там должен быть, иначе Агрегатор по проектному финансированию получается неполновесным.

Андрей Бахмутов заметил, что комментарий абсолютно справедливый и в настоящее время со Сбербанком ведется диалог в этом направлении.

Кроме того, глава НОСТРОЙ высказал предложение о том, чтобы Агрегатор кроме удобства предполагал, хотя бы на первом этапе, какие-то финансовые привилегии, привлекательные для заемщика, так как упомянутое письмо Минстроя, по его мнению, особого эффекта не даст.

«Рынок заемщиков по проектному финансированию у нас не растет, и количество новых проектов в сложившейся обстановке также не возрастает, поэтому конкуренция среди банков в этой части будет усиливаться», – констатировал Антон Глушков.

Андрей Бахмутов согласился с выступающим и отметил, что Агрегатор в первую очередь направлен на то, чтобы застройщик получил максимальное количество предложений от кредиторов и мог их сравнить. Повышение прозрачности и конкуренции и должно давать конечный эффект экономии. Дополнительное стимулирование теоретически возможно, но только за счет кредиторов.

В целом, все озвученные предложения были приняты и поддержаны участниками заседания.

Далее Рифат Гарипов доложил о рассмотрении предложений Общественного совета при Министерстве строительства Иркутской области по поэтапному раскрытию счетов эскроу. Так, застройщики региона озвучили подтверждение банков об отсутствии каких-либо действующих программ, которые позволили бы на крупных проектах по строительству жилых комплексов стоимостью свыше миллиарда рублей получать кредитование с более низкой процентной ставкой по проектному финансированию.

В связи с этим они обратились с просьбой инициировать понятный, прозрачный механизм поэтапного раскрытия эскроу-счетов, который даст возможность пополнения оборотных средств застройщика‚ а также поддержать инициативу Ассоциации инвесторов города Москвы и НОСТРОЙ о необходимости развития законодательства о долевом строительстве в части поэтапного раскрытия эскроу-счетов как антикризисной меры для поддержки строительной отрасли, реализующей долгосрочные инвестиционные проекты в условиях санкционного давления и избыточной волатильности финансовых рынков. Одновременно с этим они попросили поддержать инициативу по снижению процентной ставки по ипотечному кредитованию долевого строительства в Иркутской области, как региону, прировненному к районам Крайнего Севера.

Президент НОСТРОЙ рассказал, как решается проблема в ряде регионов. Так, разрешение выдается на этап работ, когда несколько домов находятся на одном земельном участке и они называются «строениями» с присвоенными ими порядковыми номерами. Кредитные решения по эскроу открываются на эти строения – у них, соответственно, могут разниться и даты ввода в проектной декларации, что вполне нормально и ничего страшного в этом нет.

«Такая практика уже есть – коллеги из ДОМ.РФ подтвердят. И не надо дожидаться окончания последней очереди или последнего этапа для того, чтобы раскрыть эскроу по первому дому, если на него выдано отдельное разрешение на строительство. Если же речь идет о нескольких объектах капстроительства в составе одного разрешения на строительство, без выделения этапов, то проблема действительно есть, но технически всё решается корректировкой разрешения, выделением этапов, когда кредитные решения принимаются уже в отношении каждого из них отдельно», – объяснил Антон Глушков.

В завершение повестки заседания была утверждена кандидатура руководителя Экспертной рабочей группы по рассмотрению проблемных вопросов в области проектного финансирования строительной отрасли. Им стал вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз.

Он поблагодарил коллег за оказанное доверие и выразил готовность вести порученную ему работу, став Общественному совету надежной опорой и помощью. Новому руководителю сразу же было поручено отработать и скорректировать в течение недели План работы Экспертной рабочей группы по рассмотрению проблемных вопросов в области проектного финансирования строительной отрасли.

# 30.09.22 ЗаНоСтрой. Участники ВНОТ обсуждали новые подходы к обеспечению охраны труда в стройотрасли, а также искали ответ на вопрос: «Сколько стоит безопасность?»

В Сочи состоялась сессия «Развитие системы управления охраной труда в строительстве» в рамках программы мероприятий Всероссийской недели охраны труда. Организатором встречи выступило Национальное объединение строителей, а модератором – заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов. Участники обсудили реализацию новых подходов к управлению охраной труда, то есть осуществление одной из основных функций строительных СРО. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из курортного города.

В дискуссии на тему «Сколько стоит безопасность?», помимо экспертов Нацобъединения, приняли участие представители Минстроя России, Федеральной службы по труду и занятости, Фонда социального страхования Российской Федерации, саморегулируемых и строительных организаций.

Статс-секретарь – заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Светлана Иванова подчеркнула, что создание безопасных условий труда – приоритет для строительной отрасли: «Наша главная цель – сократить количество несчастных случаев и сделать труд на стройке безопасным. Мы движемся по этому пути. У нас уже есть тенденция к снижению. Хорошие результаты показываем: по сравнению с 2009 годом в 2,5 раза сократилось количество несчастных случаев».

При этом госпожа Иванова высказала мнение, что созданию безопасных условий труда активно способствует внедрение информационных технологий.

В ходе дискуссии участники обсудили первые результаты реализации новых подходов к управлению охраной труда. Прежде всего, подчеркнув, что ключевым отличием новой модели от прежней является возможность работодателей формировать собственные подходы к управлению охраной труда.

На мероприятии обсуждалась не только общая архитектура нового законодательства в области охраны труда, но и отдельные вопросы, связанные с аспектами его практического внедрения. Участники рассмотрели проблемы финансирования мероприятий по охране труда и обеспечения работников средствами защиты с точки зрения генерального подрядчика, саморегулируемых организаций и надзорных органов.

Руководитель Государственной инспекции труда в Пермском крае – куратор Роструда по Приволжскому федеральному округу Олег Украинский рассказал о типовых нарушениях в строительстве и методах их профилактики, которые применяет инспекция труда, о взаимодействии надзорных органов и строителей при решении проблем, связанных с несчастными случаями на производстве.

Директор Союза «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей» Игорь Ребрищев поделился опытом взаимодействия с членами СРО и оказания им максимального содействия в обеспечении безопасности труда при выполнении строительных работ.

По результатам дискуссии было выдвинуто предложение о необходимости включения затрат на предупредительные меры в сметную документацию во избежание экономии на средствах защиты и обеспечения безопасности. Включение данной статьи расходов в смету вполне логично, так как это обязательные расходы в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

К сожалению, многие полезные практики СРО не нашли отражения в ходе рабочей сессии. Например, и саморегулируемым организациями, и профильным ведомствам в регионах было бы интересно изучить опыт работы Общественного совета по развитию саморегулирования (ОСРС). Курируемые им СРО Москвы, Санкт-Петербурга и Ленобласти реализуют программу «Высота» в рамках концепции «нулевого травматизма». Участники получают возможность профессиональных консультаций с экспертами ОСРС, проходят проверки на соответствие требованиям по охране труда на стройплощадках, собираются данные, которые в дальнейшем анализируются и служат источником для важных рекомендаций в области безопасности. Результаты работы говорят сами за себя – реализуемые программы, внедряемые с октября 2018 года, действительно позволили свести травматизм на строительных объектах членов СРО, которые курирует ОСРС, к нулевым показателям!

Остаётся напомнить, что Всероссийская неделя охраны труда проводится ежегодно с 2015-го во исполнение постановления Правительства РФ от 11 декабря 2015 года № 1346 «О Всероссийской неделе охраны труда».

VII Всероссийская неделя охраны труда 2022 года за четыре дня охватила более сотни мероприятий, посвящённых актуальным вопросам охраны труда и занятости населения. На ВНОТ широко обсуждали изменения в трудовом законодательстве, цифровые решения в охране труда, обеспечение сотрудников средствами индивидуальной защиты, развитие культуры безопасности, трансформация системы подготовки кадров и другие темы. Вчера, 29 сентября на площадке прошёл День службы занятости населения. Кроме того, на ВНОТ прошли совещания Минтруда России, МЧС России, Роструда, ФСС, ПФР, Госкорпорации «Росатом», Группы «Лукойл», ПАО «Газпром», а также состоялась отраслевая выставка.

# 30.09.22 Техэксперт. НОСТРОЙ: Мобилизация приостановит стройки

Национальное объединение застройщиков жилья обратилось к вице-премьеру Марату Хуснуллину с просьбой оградить от мобилизации строителей, участвующих в реализации социально важных для страны проектов. Об этом РИА "Новости" сообщил президент НОЗА Леонид Казинец.

Клуб инвесторов Москвы может выступить с аналогичным обращением, как только в стройкомпаниях оценят ситуацию и поймут, как действовать дальше. "Возможно, какую-то часть рабочих можно заменить людьми из ближнего зарубежья, но с высококвалифицированными специалистами ситуация сложнее", - отметил в свою очередь исполнительный директор клуба Владислав Преображенский.

Освободить от военного призыва квалифицированных специалистов строительной индустрии просит Марата Хуснуллина и руководство Национального объединения производителей строительных материалов. Встанут предприятия - за ними остановятся стройки, предупреждает председатель совета НОПСМ Александр Ручьёв.

В Национальном объединении строителей реагируют на ситуацию не столь драматично, хоть и не исключают массового призыва строителей в рамках частичной мобилизации. "Конечно, это скажется на сроках исполнения контрактов. Быстро заместить ушедших людей не получится", - прокомментировал президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Чтобы избежать риска срыва контрактов, нужно внести изменение в законодательство, считает Глушков: дать право заказчикам и подрядчикам продлевать сроки договоров и строительства, если у подрядчика будут мобилизованы сотрудники.

Тем временем в Минстрое утверждают, что в отрасли "сформирован значительный потенциал для продолжения строительства запланированных объектов и сохранения динамики ввода жилья". На этом фоне мобилизация сотрудников стройкомпаний "осуществляется в общем порядке".

# 29.09.22 НОПРИЗ Новости. Завершил работу семинар НОПРИЗ «Руководитель СРО в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования» для СРО СКФО и ЮФО

29 сентября 2022 года под председательством координатора НОПРИЗ по СКФО и ЮФО [Натальи Доценко](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=16860) в Волгограде состоялся семинар НОПРИЗ для руководителей СРО в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования Юга России.

Президент НОПРИЗ [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) обратился к участникам с приветственным словом и отметил важность проводимых семинаров для решения актуальных отраслевых вопросов. В 2021 году НОПРИЗ было организовано 66 тематических мероприятий и семинаров в Москве и регионах, в 2022 году — уже 84 конференции. Во всех округах в 2021 году состоялись обучающие семинары для экспертов СРО, в этом году семинары организованы для руководителей саморегулируемых организаций.

Михаил Посохин подчеркнул, что для успешного выполнения поручений Президента России Владимира Путина по комплексному развитию территорий, развитию Дальнего Востока, Арктики необходимо проводить последовательную работу по внедрению инновационных подходов в градостроительную политику. Особая роль здесь должна быть отведена проведению изыскательских работ и науке.

Президент НОПРИЗ отметил актуальные задачи в части подготовки кадров, указав на необходимость тесной связи теории с практикой путем привлечения студентов профильных направлений подготовки к решению практических задач, к воплощению в жизнь реальных проектов. Все, поставленные перед профессиональным сообществом изыскателей и проектировщиков задачи успешно решаются НОПРИЗ.

Участники обучающего семинара обсудили особенности ведения Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах с 1 сентября 2022 года.

Об этом доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Игорь Владимиров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924).

Были озвучены новые аспекты законодательства, регламентирующие ведение реестра, а также представлены образцы ряда документов, связанных с выдачей выписок из реестра. На сайте НОПРИЗ и в социальных сетях объединения [выложена видеоинструкция](https://nopriz.ru/nreesters/chleny-nopriz/video.php) по получению выписки из Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах.

Также докладчик выступил по теме «Механизмы оценки деятельности организаций в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Об особенностях ведения Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования с 1 сентября 2022 года сообщил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864).

О независимой оценке квалификаций в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования рассказал директор департамента развития квалификаций НОПРИЗ Евгений Мерзляков.

Директор департамента правового обеспечения НОПРИЗ Александр Рожков выступил с докладом о формировании единого подхода по проведению контрольных мероприятий в отношении членов СРО, заключающих договоры подряда с использованием конкурентных способов.

В работе обучающего семинара от НОПРИЗ принял участие вице-президент, член Совета [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/shamuzafarov_anvar_shamukhamedovich_vip/).

Докладчики дали исчерпывающие ответы на интересующие аудиторию актуальные вопросы. Все поступившие предложения будут учтены в дальнейшей работе нацобъединения.

# РАЗНОЕ

# 23.09.22 АНСБ. «Евроцемент» попросил правительство РФ о скидках на зимнюю перевозку стройматериалов

Крупнейший в России производитель цемента "Евроцемент" предложил правительству ввести дифференцированные тарифы на грузовые железнодорожные перевозки для строительных грузов, написал РБК.

Об этом говорится в двух письмах гендиректора компании Вячеслава Шматова вице-премьеру Марату Хуснуллину, курирующему строительство, и первому вице-премьеру Андрею Белоусову (курирует железнодорожный транспорт).

Шматов предлагает разделить тарифы на железнодорожные перевозки строительных грузов на зимние и летние, при этом зимой, когда активность закупки материалов низкая, предоставлять скидки.

По его мнению, скидки станут стимулом для потребителей цемента к сглаживанию сезонности потребления стройматериалов и формированию запасов.

Просьба о дифференциации железнодорожных тарифов связана с их возможным ростом в 2023 году. В середине сентября РЖД предложили проиндексировать железнодорожные тарифы на перевозку всех видов грузов на 9,8%, напоминается в статье.

# 26.09.22 За-Строй. И дома будут новыми, и сети тоже!

На освобождённых территориях Донбасса полным ходом идёт комплексная работа по восстановлению жилья и коммунальной инфраструктуры

Порядка 27-ми тысяч частных и многоквартирных домов в Луганской и Донецкой народных республиках подлежат восстановлению. Обеспечение качественным жильём и удобной инфраструктурой, создание условий для комфортной жизни на освобождённых территориях – одна из приоритетных задач, решаемых российским строительным комплексом.

В настоящее время под координацией Министерства строительства и ЖКХ РФ в эту работу вовлечены российские ведомства, регионы и специалисты со всей страны. Работы будут выполнять поэтапно, чтобы в течение ближайших лет обеспечить создание качественной среды для жизни.

До конца года планируют выполнить ремонтно-восстановительные работы по более, чем 500 тысяч квадратных метров объектов жилого строительства.

Всего в ДНР запланировано восстановить более 3,5 тысяч МКД. В Мариуполе активно ведётся строительство нового жилья – 15 пятиэтажных и 9 девятиэтажных многоквартирных домов на 2 тысячи квартир строится в настоящее время. На территории ЛНР будет восстановлено порядка 800 многоквартирных домов и более 1.000 индивидуальных жилых домов.

Также продолжается подготовка инфраструктуры на освобождённых территориях к отопительному сезону. Работы для обеспечения теплоснабжения ведутся при активном взаимодействии российских и местных коммунальных служб под координацией Минстроя России.

В ДНР уже заменено порядка 36,7 километра тепловых сетей и 26,4 километра водопроводных. К отопительному сезону подготовлено более 21,6 тысячи МКД, порядка 1,14 тысячи учебных заведений, 318 объектов здравоохранения и 284 учреждения культуры.

В ЛНР проведена замена 21,62 километра тепловых и 39,6 километра водопроводных сетей. К отопительному сезону подготовлено более 10,1 тысячи МКД, более 900 учебных заведений, 300 объектов здравоохранения и 634 учреждений культуры.

Также в республиках ведут восстановительные работы на тепловых пунктах, ремонт котлов, насосов и насосных станций, очистных сооружений и другой инфраструктуры, необходимой для комфортного проживания в зимнее время.

# 26.09.22 АНСБ. Возобновит работу Серпуховский лифтостроительный завод

Серпуховский лифтостроительный завод, который не работал в подмосковном Серпухове с 2016 года, возобновит работу в декабре, сообщили в пресс-службе компании.

Как сообщила газета "Коммерсант", принадлежавший ранее обанкротившемуся застройщику "СУ-155" Серпуховский лифтостроительный завод в мае был продан за 1,3 миллиарда рублей. Покупателем, по данным издания, стало ООО "СК С.Т.С.", которое пользуется товарным знаком девелопера "Садовое кольцо", строящего жилье в Татарстане, Башкортостане и Подмосковье. Завод был запущен в 2013 году, но в 2016 году производство остановилось, а все работники были уволены.

"Группа компаний "Садовое кольцо" инвестирует в Серпуховский лифтостроительный завод более 2 миллиардов рублей. Завод возобновит работу уже в декабре текущего года, запустив в производство лифты для Фонда капитального ремонта и новых жилых домов", - сообщили в компании.

Там уточнили, что на этапе старта мощность завода составит до 5 тысяч лифтовых кабин в год. На проектную мощность – 12 тысяч в год – предприятие выйдет в 2025 году.

Возобновление работы завода создаст более 400 высокооплачиваемых рабочих мест.

# 26.09.22 РИА Новости МосгорБТИ начало предоставлять услуги строительной и земельной экспертизы

МосгорБТИ начало принимать заказы на строительную и земельную экспертизы

Московское бюро технической инвентаризации (МосгорБТИ) начало принимать заказы на строительную и земельную экспертизы, сообщила пресс-служба столичного департамента городского имущества.

"Специалисты бюро теперь проводят землеустроительные, строительно-технические и оценочные экспертизы, которые можно использовать в судебных процессах, при спорах с застройщиком или соседями", - говорится в сообщении департамента.

Как уточняется в нем, МосгорБТИ поможет оценить качество выполнения строительно-монтажных и ремонтных работ, выявить и описать дефекты и недостатки, которые подрядчик не хочет устранять, или определить стоимость ущерба, причиненного квартире в результате залива, пожара либо действий арендаторов. Также в бюро можно обратиться по вопросам раздела и объединения земельных участков.

# 23.09.22 ИА Строительство. Строители берут курс на технологический суверенитет и инновации

Москва. Рязанский проспект, дом 61. «НИЦ «Строительство». Наш корреспондент

Здесь накануне, в одном из центров строительной науки России, который в этом году отмечает свое 95-летие, состоялась научно-техническая конференция «Технологический суверенитет. Строительство и инновации».

 Как передал наш корреспондент, в форуме приняли участие и обсуждали проблемы отрасли: представители отраслевой науки, малого бизнеса, Минстроя, НОСТРОЙ, «НИЦ «Строительство», госкорпорации «Росатом», инновационного центра «Сколково», ФАУ ФЦС, НИУ МГСУ и др.

Во время общения с журналистами, заместитель министра строительства и ЖКХ России **Сергей Музыченко**, Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков,** генеральный директор АО «НИЦ «Строительство» **Виталий Крючков**и руководитель ФАУ ФЦС **Андрей Копытин** отметили, что существующие проблемы в отрасли не скрываются, а наоборот публично обсуждаются только для того, чтобы устранить технологический разрыв отрасли с наукой и таким образом обеспечить отрасль инновациями и в конечном итоге получить технологический суверенитет.

# 28.09.22 За-Строй. Военком и стройка

Будет вполне справедливо, если российских строителей на Донбассе приравняют к мобилизованным, поскольку они несут трудовую вахту в условиях, приближённых к боевым

Нет сомнений, что решение о частичной мобилизации будет иметь значительное влияние как на строительную индустрию в целом, так и на бизнес застройщиков в частности. На днях Министерство строительства и ЖКХ РФ проинформировало о том, что мобилизация сотрудников строительной отрасли будет осуществляться в общем порядке.

Конечно, это осложнит работу девелоперов. В этой связи Национальное объединение производителей стройматериалов и стройиндустрии обратилось к заместителю председателя Правительства РФ Марату Хуснуллину с просьбой предоставлять отсрочку сотрудникам, состоящим на воинском учёте и имеющим редкие и высокотехнологичные специальности.

Что касается представителей строительных профессий без редкой специализации, которые могут быть мобилизованы, то, по информации Минстроя России, для замены призванных на службу сотрудников ведомство ведёт работу с образовательными учреждениями. А также взаимодействует с коллегами из дружественных стран для приглашения на работу в нашу страну рабочих необходимых специальностей.

Как оценивают влияние частичной мобилизации на строительную отрасль представители индустрии и компании, связанные с продажей недвижимости? На данный момент их оценки достаточно сдержанные. И это понятно: многое зависит от того, как будут развиваться события в ближайшие несколько месяцев.

Риэлторы и девелоперы на своих сайтах спустя пару-тройку дней после объявления частичной мобилизации фиксировали заметное снижение трафика, свидетельствующее о кратковременном спаде со стороны населения интереса к покупке недвижимости. Однако затем активность покупателей начала восстанавливаться.

Один из федеральных застройщиков вообще заявил, что текущий интерес к консультациям по ипотечным кредитам для покупки недвижимости сейчас даже выше, чем в первой половине сентября. А по уже авансированным сделкам с недвижимостью процент отказа не превышает обычных значений.

Множество вопросов сейчас возникает и у банков, выдавших ипотечные кредиты заёмщикам, которых коснётся мобилизация. Депутаты Государственной Думы планируют рассмотреть законопроект, который даёт право попавшим под мобилизацию заёмщикам получить кредитные каникулы по выплате основного ипотечного долга и погашения процентов по кредиту. В случае принятия этого законопроекта нагрузка на капитал банков серьёзно возрастёт, что для строительной отрасли будет означать удорожание кредитов.

Также требует решения вопрос о том, как будет погашаться ипотечный кредит мобилизованного гражданина в случае его смерти при нахождении в зоне специальной военной операции. Все ипотечные страховки защиты жизни и трудоспособности содержат исключение по выплате в случае, если человек погиб при участии в военных действиях.

В обычных условиях это бы означало, что в подобной ситуации банк должен обратить взыскание на залог. Иначе говоря, продать ипотечную квартиру и погасить долг заёмщика за счёт вырученных средств. Однако в Госдуму был внесён законопроект, который предусматривает, что в случае гибели военнослужащего при прохождении им военной службы его обязательства по погашению кредита прекращаются полностью или частично.

Отдельная статья этого законопроекта говорит о том, что Правительство РФ совместно с Банком России устанавливает максимальный размер обязательств, которые будут прекращены в случае гибели военнослужащего. Вчера депутаты Госдумы уже одобрили этот законопроект в первом чтении.

В нынешней ситуации есть и ещё один вопрос, который, по нашему мнению, является очень важным для людей, занятых в важнейшей отрасли. Сейчас значительное число строителей работают в зоне специальной военной операции, восстанавливая жильё и необходимую инфраструктуру на освобождённых территориях. По словам Марата Хуснуллина, над восстановлением Луганской и Донецкой народных республик работают уже свыше 32-х тысяч строителей.

Все они выполняют свою работу в сложных, а подчас и опасных условиях. И будет вполне справедливо, если этих людей также приравняют к мобилизованным, поскольку они несут трудовую вахту в условиях, приближённых к боевым.

# 28.09.22 За-Строй. Для тех, кто строят рядом с фронтом

Российских строителей, которые занимаются восстановлением освобождённых территорий, могут освободить от частичной мобилизации

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сказал, что властями рассматривается сейчас вопрос квот на отсрочку от частичной мобилизации для тех строителей, которые работают на новых территориях. Там сейчас, по словам Марата Шакирзяновича, 32 тысяч строителей уже работают, и добавил, что в Донбасс планируется привлечь ещё порядка 30-ти тысяч строителей.

Работающие там специалисты тоже рискуют своей жизнью, пояснил вице-премьер:

Многие строят рядом с зоной боевых действий. Я только что вернулся оттуда, есть строители, которые работают в трёх километрах от фронта.

По словам господина Хуснуллина, возвращать таких строителей в Россию и потом опять отправлять не совсем целесообразно. Как он отметил, в Донбассе в настоящее время в стадии строительства или ремонта находится 2 тысячи объектов, планы восстановления прописаны по каждому из них, это самая большая стройка.

При этом освобождение от частичной мобилизации сотрудников строительной отрасли и ЖКХ, работающих в России, не обсуждается, добавил вице-премьер. Он также отметил, что оценить влияние частичной мобилизации на темпы строительства в России пока не представляется возможным.

# 28.09.22 За-Строй. Непростой поворот на Восток

Импортозамещению технологий в России препятствует нескоординированность действий при решении задач, с одной стороны, органов власти, а с другой – самих строителей

В Российском союзе промышленников и предпринимателей на днях проходила Межведомственная научно-практическая конференция на актуальную тему «Импортозамещение материалов, оборудования и технологий в области общегражданского и транспортного строительства». Соорганизаторами выступили сразу три комитета, входящие в структуру данной организации. В мероприятии также приняли участие представители Государственной Думы, Минпромторга, Минстроя, Минтранса и других органов федеральной госвласти.

Президент РСПП Александр Шохин в своём докладе отметил, что без создания транспортно-логистических коридоров трудно рассчитывать на то, что принято называть «поворотом на Восток». По его словам, для того, чтобы темпы гражданского и транспортно-инфраструктурного строительства не снижались, критически важно импортозамещение технологий.

На сегодня государством было предложено немало инструментов для поддержки таких проектов. Это отраслевые планы импортозамещения, специальные программы ФРП, промышленная ипотека, предоставление грантов. Но было бы преждевременным говорить, что всё проходит идеально.

Предприятия сталкиваются с отсутствием аналогов ряда импортной техники и стройматериалов на рынке России, а имеющаяся на нём продукция зачастую не соответствует требованиям по качеству. При наличии аналогов компании имеют дело с их более высокой стоимостью, в том числе из-за выпуска небольшими партиями.

Другая проблема, по мнению Александра Николаевича, состоит в нескоординированности действий при решении задач импортозамещения с одной стороны органов власти, а с другой – самих строителей. Присутствует такая проблема как отсутствие единых подходов и координации при создании цифровых платформ в сфере импортозамещения.

Во многом остроту проблемы должна снять общая стратегия импортозамещения, которая формируется сегодня, и конкретные механизмы её реализации по ряду направлений. Речь идёт о предоставлении льгот для импортозамещающих производств, включая снижение фискальной нагрузки, стимулировании спроса на отечественную продукцию, выделении приоритетных отраслей для решения задачи импортозамещения и концентрации поддержки.

Правительство России будет обсуждать бюджеты и сценарный вариант прогноза на следующий год и на трёхлетний период. При этом бизнес надеется, что в этих планах будет заложено, как минимум, неповышение налогового бремени, а в идеале – снижение фискальной нагрузки в проектах, связанных с импортозамещением. Хотя и понятно, что достичь этого будет непросто в виду дополнительных рестрикций и ограничений, в том числе и на российский экспорт российских товаров и сырья.

Об одном из таких «узких мест» в деле строительного импортозамещения остановился председатель комитета РСПП по инвестиционной политике, институтам развития и экспортной поддержке Игорь Вдовин. Речь идёт о закупках дорожной техники, которая раньше на 95% закупалась у зарубежных партнёров:

Есть такие позиции, которые не производятся в Российской Федерации совсем. Например, тяжёлые краны, дорожные фрезы. Эта проблема очень сложная. Мы над нею сейчас бьёмся вместе с министерствами и ведомствами, со строителями. Без финансирования эту задачу не решить.

Игорь Александрович также сообщил, что финансирование лизинга на дорожную технику уменьшилось в четыре раза с прошлого года. Источников финансирования, чтобы можно было обеспечить серьёзные темпы импортозамещения, маловато. Темпы реконструкции заводов, которые нужно поддерживать, настолько велики, что требуют привлечения не только кредитного финансирования, но и финансирования капитала.

Поэтому бизнес рассчитывает на создание фонда государственно-частного партнёрства, где деньги государства могли бы быть потрачены на преодоление технологического отставания.

Ответ пришлось держать представителям власти. Статс-секретарь – заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов подтвердил факт высокой импортозависимости страны в части дорожной техники. Он, впрочем, оговорился, что меры поддержки спроса существуют. И в рамках лизинга эти деньги закладываются ежегодно, в том числе на субсидирование процентных ставок по привлекаемым инвестициям и вложению средств в производство техники. Минпромторг, по словам чиновника, ориентирован на расширение производства продукции, выпуск новой техники, в том числе в рамках относительно нового механизма – обратного инжиниринга.

Со стороны законодателей выступил заместитель председателя комитета Госдумы по экономической политике Станислав Наумов. Он напомнил, что по всем отчётам и метрикам доля государства за последние годы в экономике выросла. Государство вкладывает инвестиции, исполнителями госзаказа могут быть и частные структуры. А вот малый и средний бизнес, по мнению парламентария, наоборот, «мечтает о дерегулировании, создании большей экономической свободы». Очень интересное, хотя и не бесспорное мнение. Рискнём предположить, что большинство руководителей небольших строительных компаний с удовольствием уступили бы часть своей «свободы» в обмен на господдержку и новые контракты.

Первый заместитель министра транспорта РФ Андрей Костюк сообщил, что Минпромторг, Минтранс и Минстрой делают всё для того, чтобы восстановить связи участников рынка:

Есть предприятия в сфере ВПК, которые готовы производить электронику, микрочипы. Они готовы заняться этим при условиях надёжного финансирования НИОКРа со стороны Минтранса и Минпромторга. Также и по другим линиям, но для них важен заказ. Массовое производство возможно только при заказе со стороны государства.

Словом, диалог получился интересным и насыщенным. Бизнес в привычной манере жаловался на трудности и намекал, что хорошо бы государству помочь с благими инициативами, раз уж приходится развивать собственную промышленную базу, а дорожка на Запад для нас теперь закрыта. Государственные мужи кивали на уже реализуемые проекты и призывали к более тесному взаимодействию.

# 28.09.22 АНСБ. Строители просят Минстрой РФ ускорить промышленное строительство

Объемы производства отечественных строительных материалов (теплоизоляции, нерудных материалов, керамической плитки, сантехники) с 2024 года увеличатся в два раза, для это будут введены дополнительные мощности. Об этом рассказал заместитель директора департамента металлургии и материалов Минпромторга РФ Роман Куприн на Международном форуме по развитию промышленного строительства и проектирования ICID – 2022 в Екатеринбурге. Организаторами форума с участием свыше 700 строительных и проектных компаний из разных регионов РФ выступили СРО «Уральское объединение строителей, «Лига проектных организаций».

По словам Куприна, доля импортных строительных материалов составляет сегодня порядка четырех процентов. Что касается оборудования, идет переориентация на китайских и турецких производителей, а также развитие российского машиностроения.

На форуме строители и проектировщики промышленных объектов высказали основные пожелания Минпромторгу и Минстрою РФ о том, что еще необходимо сделать, чтобы строительство промышленных объектов шло быстрее, проще, выгоднее, согласно наказам Президента РФ.

Выделим топ семь предложений:

1.Вместе с заданием на проектирование должен выдаваться план земельного участка. Но обращаться за планом имеет право только правообладатель участка. Инвестор должен сначала вложить деньги в землю, определить, где будет находиться объект до метра, только потом отдать задание на проектирование. Поскольку расположение сложных промобъектов может понять только проектировщик, предлагается в законе сначала предусмотреть проектирование, а уже потом оформлять права на земельный участок.

2.По данным Росстат, рентабельность продаж строительной отрасли составляет 2,9-3,5%, средний уровень рентабельности по всем отраслям России — 4%. Причина в несоответствии системы сметного ценообразования и рыночной стоимости строительства. Например, отсутствует система отнесения затрат на строительный контроль. Пересмотреть сметные нормативы в части определения затрат по накладным расходам и сметной прибыли подрядчика.

3. Одна из основных «болей» подрядчиков — не учет накладных расходов (доходит до 250%) затрат простоев работников по неблагоприятным погодным условиям (низкая температура в зимний период), в связи с переносом срока поставки материалов, при временной консервации объектов. Внести в законодательство учет затрат.

4. Часто после выбора подрядчика на строительство начинают меняться проектные решения. Проектировщики закладывают какое-то оборудование и делают максимальную смету. После прихода подрядчика выясняется, что оборудование стоит других денег или не подходит. Это приводит к увеличению сроков и бюджета проекта. Законодательно закрепить, что выбор подрядчика по строительству должен происходит на этапе проектирования.

5. Сроки постоплаты подрядчикам доходят до 180 дней, но налоги и заработную плату нужно платить. Предлагается вести точный срок оплаты работ и оплату налогов после получения денег от заказчика.

6. На смену крупным строительным трестам и проектным институтам советского периода пришло множество мелких подрядчиков с минимальными штатами с низкими требованиями к персоналу. Согласно отчету Главгосэкспертизы, 28 процентов документации содержат ошибки в технической документации, которые могут привести в техногенным авариям, при этом чем больше подрядчиков, тем хуже документация. Стоит создавать крупные объединения для строительства и проектные институты с госучастием, плановыми заданиями на пятилетку, как было в советское время, и уменьшенными налогами, как в современной IT-отрасли.

7. Избавиться от излишних административных барьеров при проектировании и прохождении экспертизы проекта для ускорения сроков строительства.

Кроме того, обнаружились специфические проблемы в конкретных отраслях промышленности.

Например, в легкой промышленности отсутствуют готовые помещения под швейное производство как следствие, переоснащаются имеющиеся помещения. Основная статья расходов — заработная плата из-за необходимости привлечения большого количества сотрудников. Поэтому около 60% от выручки уходит на налог. Поэтому в государственных инструментах поддержки важно предусмотреть субсидирование затрат на капитальный ремонт и перепланировке помещений, а также уменьшение НДС. Нефтехимические предприятия в отдаленных городах, строя новый завод, рядом реализует строительство современного жилого микрорайона. Но нет механизма возврата этих вложений. Участники форума просят предоставить налоговые льготу инвестору.

«Стратегия развития строительной отрасли явно смещена в сторону жилищного строительства.  Мы стараемся заботиться о строителях, о проектировщиках и в сфере промышленности. В итоговой резолюции для Минстроя РФ мы просим предусмотреть участие в Стратегии представителей промышленного комплекса. В этой же резолюции отмечены порядка 50 предложений участников форума, в том числе крупных пром.предприятий, по ускорению и снижению стоимости стройки пром.объектов, для реализации в рамках дорожной карты Правительства РФ», — отметил Денис Снетков, организатор форума, заместитель генерального директора по связям с общественностью СРО Уральское объединение строителей и СРО Лига проектных организаций.

# 29.09.22 АНСБ. За 2 месяца производство стройматериалов сократилась на 3%

Промышленное производство в августе 2022 года сократилось на 0,1% (по сравнению с аналогичным периодом 2021 года).

При этом, по сравнению с июлем 2022 года индекс промышленного производства вырос на 1,8%. В целом за январь-август 2022 года объемы промышленного производства выросли на 0,9% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года.

Позитивную динамику показали два сектора экономики из четырех, учитываемых при расчете индекса промышленного производства.

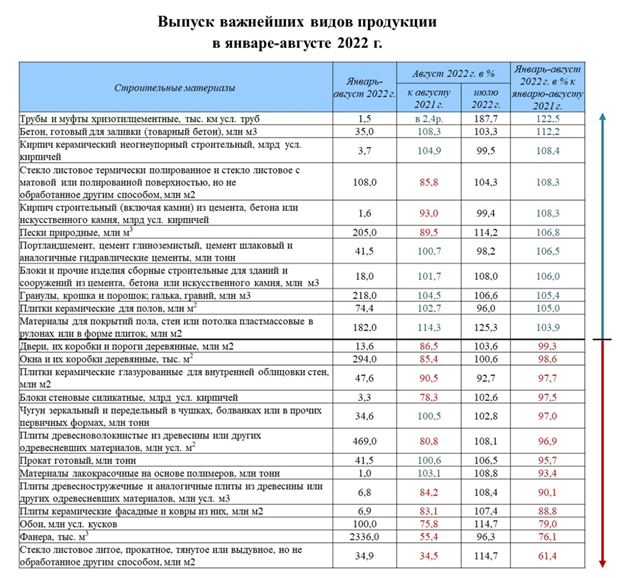
Сырьевые отрасли выросли на 1,0% по сравнению с августом 2021 года, энергетический сектор, тепло- и газоснабжение – на 1,6%. В обрабатывающих отраслях объем производства сократился на 0,8% к августу 2021 года, а в отраслях, связанных с водоснабжением и водоотведением, утилизацией отходов и ликвидацией загрязнений, падение индекса составило 9,0% к августу 2021 года.

В целом, за восемь месяцев 2022 года максимальный рост индекса производства продемонстрировал сырьевой сектор – +2,4% к январю-августу 2021 года.

Обрабатывающие производства показали нулевой рост, энергетический сектор вырос на 0,4%. Отрасли, связанные с водоснабжением и водоотведением, утилизацией отходов и ликвидацией загрязнений, снизили объемы производства на 5,2%.

Продолжает замедляться динамика производства прочей неметаллической минеральной продукции (строительные материалы без продукции металлургической и деревообрабатывающей отраслей).  Если в I полугодии 2022 года рост составлял плюс 7,0%, то в январе-августе – плюс 3,8%.

В августе производство строительных материалов (прочей неметаллической минеральной продукции) снизилось на 0,7%.



Источник: НОПСМ

По итогам 8 месяцев 2022 года пока сохраняется положительная динамика в производстве отдельных видов строительных материалов, однако темпы роста снижаются (в скобках – динамика за I полугодие):

• товарный бетон +12,2% (ранее +20%);

• кирпич керамический +8,4% (ранее +11,2%);

• листовое стекло термически полированное +8,3% (ранее +15,9%);

• силикатный кирпич +8,3% (+15,3%);

• пески природные +6,8% (ранее +19,8%).

По ряду позиций наблюдается существенное снижение объемов производства (см. таблицу):

• стекло листовое литое, прокатное, тянутое или выдувное, но не обработанное другим способом – в августе минус 65,5% (за 8 месяцев – минус 38,6%);

• фанера – в августе минус 44,6% (за 8 месяцев – минус 23,9%).

# 29.09.22 За-Строй. За спрос не бьют в нос

Как выяснили специалисты НОТИМ, главные вопросы цифровизации мало интересуют строителей и проектировщиков

За спрос не бьют в нос –

поговорка, которая означает, что

за обращение с вопросом не наказывают.

Словарь народной фразеологии.

 Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования провело любопытный опрос в своём Телеграм-канале. В рейтинговании приняли участие более двух сотен человек, среди которых было немало представителей строительства и проектирования. Респондентам предлагалось выбрать самый интересный и острый вопрос по теме цифровизации. Отметить можно было только один вариант. Как обещают в НОТИМ, в дальнейшем вопросы будут переадресованы профильным заместителям министров из двух федеральных ведомств – Минстроя и Минцифры.

Самым популярным вариантом, который сочла приоритетным почти половина респондентов, стал вопрос «Какова судьба разработки Классификатора строительной информации?». За него проголосовали 43% участников.

На втором месте оказалась тема, связанная с применением xml-схем, а именно – «Будет ли предоставлен бесплатный сервис по формированию ПЗ в форме xml для всех участников рынка?». Этот вопрос интересует 27% голосовавших.

Примерно такое же количество заинтересованных в третьем вопросе: «Каковы меры господдержки проектировщиков при переходе на ТИМ?». Про эту тему хотели бы узнать подробнее 26% участников. Хотя, казалось бы, стоило ожидать, что именно обсуждение перспектив господдержки должно было стать первым по популярности.

Далее вопросы распределились так, в порядке убывания голосов:

Почему ни в одной из принятых «дорожных карт» не фигурирует связки смет + ТИМ? – 20%.

Каковы основные положения переходного периода на обязательный ТИМ для заказчиков-застройщиков? – 14%.

Будут ли разработаны рекомендации по выбору ПО для ТИМ с учётом региональных особенностей? – 9%.

Закреплять ли в госконтрактах отказ от «бумаги» и обязательный электронный документооборот? – 8%.

Что делает Минстрой для унификации требований экспертиз и стройнадзора на территории Российской Федерации? – 8%.

Как быстро с момента публикации новой схемы XML на сайте Минстроя России она вступит в действие? – 6%.

Когда вступит в силу регламент работы «цифрового» госстройнадзора? – 6%.

Должно ли быть закреплено наличие у госзаказчика серверов для возможности работы в СОД? – 3%.

Должна ли проходить процедура выбора ПО СОД при госзакупках в рамках 44-ФЗ или это свободный выбор? – 2%

При этом пресс-служба НОТИМ с нотками горечи отмечает, что вопросы формирования среды общих данных «пока практически никого не волнуют». Причина этого, по мнению экспертов Нацобъединения, может состоять в том, что сейчас ТИМ концентрируется на этапе проектирования.

Остаётся добавить, что опросы общественного мнения становятся интересным и востребованным инструментом НОТИМ, хотя пока и захватывают весьма скромную аудиторию. Так, в июле сего года Нацобъединение совместно с МГСУ провело исследование проблем внедрения технологий информационного моделирования в инвестиционно-строительных проектах российских компаний.

Препятствиями внутреннего характера участники опроса назвали следующие (по убыванию значимости):

отсутствие квалифицированных кадров;

большие финансовые расходы на приобретение оборудования и программного обеспечения;

сложность самостоятельного внедрения и высокая стоимость услуг консультантов;

отсутствие требований инвесторов и заказчиков (при участии в тендерах);

сопротивление со стороны сотрудников, сопротивление со стороны собственников и менеджмента.

Препятствиями внешнего характера, опять же по мнению опрошенных, являются (по убыванию значимости):

дефицит квалифицированных кадров на рынке труда;

неподготовленность заказчиков, инвесторов и других контрагентов взаимодействовать с использованием информационной модели;

высокая стоимость внедрения;

недостатки системы государственных стандартов;

недостатки нормативной базы;

сложности в прохождении экспертизы;

недостатки представленного на рынке программного обеспечения.

В целом препятствия внешнего характера были оценены респондентами как более существенные.

# 30.09.22 СГ. Отмена обязательного контроля за качеством цемента привела к увеличению контрафакта на рынке - эксперт

Необходимо вести системную работу по противодействию распространению поддельного цемента. Об этом заявила исполнительный директор некоммерческой организации «Союз производителей цемента» («СОЮЗЦЕМЕНТ») Дарья Мартынкина.

«Фальсифицированные строительные материалы, если они присутствуют на рынке, могут оказаться на любой, даже самой ответственной стройке», - отметила Дарья Мартынкина, выступая на X Международном форуме «Антиконтрафакт», проходившем в Бишкеке (Кыргызская Республика).

По ее словам, ситуация на цементном рынке России остается сложной. Благодаря обязательной сертификации продукции, действующей с 2016 года, количество фальсификата сократилось. «Однако из-за отмены обязательного контроля и надзора за оборотом отдельных видов строительных материалов и введения моратория на проверки недобросовестные производители почувствовали себя увереннее», - подчеркнула исполнительный директор «СОЮЗЦЕМЕНТа». Так, по ее данным только [в Сибирском федеральном округе](https://stroygaz.ru/news/materials/sibirskiy-tsement-zapuskaet-novuyu-lineyku-unifitsirovannoy-tarirovannoy-produktsii/) объем цемента неустановленного качества вырос за последний год на 20%.

«Столь широкое распространение фальсификата ставит под вопрос реализацию национальных проектов «Жилье и городская среда», «Безопасные качественные дороги», «Здравоохранение», «Образование», «Культура», «Наука и университеты», «Туризм и индустрия гостеприимства», а также Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры», - подчеркнула Дарья Мартынкина.

Эксперты НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» сформировали перечень мер, которые позволят повысить эффективность противодействия фальсификату. В первую очередь, отраслевое объединение предлагает восстановить государственный контроль за оборотом отдельных видов строительных материалов, в том числе цемента. Ожидается внесение соответствующих изменений в федеральный закон «О техническом регулировании». «Сейчас нет ни одного государственного органа, куда члены Союза могут направить информацию о нарушениях, выявленных на рынке. Поставщики некачественного цемента действуют безнаказанно», – прокомментировала Дарья Мартынкина.

Также «СОЮЗЦЕМЕНТ» выступает с инициативой обязать производителей бумажной тары для цемента проверять, имеет ли заказчик сертификат, подтверждающий соответствие продукции требованиям государственных стандартов, и права на товарный знак. В настоящее время изготовители упаковки не запрашивают эти документы, а руководствуются лишь ГОСТ 2226–2013 «Мешки из бумаги и комбинированных материалов. Общие технические условия». Ответственность за нарушения остальных технических регламентов лежит только на продавце цемента.

«По сути каждый поставщик может заказать для своего товара любой мешок, указать на нем неверные сведения, разместить несуществующие логотипы или оформить тару так, чтобы она напоминала упаковку популярной продукции известного производителя, – объяснила Дарья Юрьевна. – Если изменить эти нормы, объем фальсификата значительно снизится, так как подделывают в основном цемент в мешках по 50 кг».

Кроме того, Союз производителей цемента считает важным включить в проект технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» схему подтверждения соответствия цементов с проведением инспекционного контроля на границе.

Участники сессии также рассмотрели возможности применения инструментов борьбы с теневой экономикой и контрафактом в промышленности строительных материалов в новых экономических условиях, проанализировали новеллы градостроительного законодательства, обсудили роль технического регулирования и стандартизации в выпуске и обращении продукции на рынке. В ходе дискуссии была отмечена необходимость консолидации усилий представителей отрасли для решения общих проблем.

# 30.09.22 АНСБ. Стройтехника из Китая заполнит рынок России

Производители китайской строительной техники полностью переориентируются на российский рынок в ближайшие два года, это связано с геополитической обстановкой в мире и уходом западных компаний из России, заявил РИА Новости президент некоммерческого партнёрства Национальной Ассоциации Арендодателей Строительной Техники (НААСТ) Валерий Клименко.

На территории "Курорт Красная Поляна" проходит VI Международный форум арендных и строительных компаний, на котором отечественные и зарубежные производители обсуждают вопросы международной логистики и сотрудничества в условиях современных экономических реалий. Как рассказал Клименко, сегодня в стране наблюдается дефицит строительной техники, поскольку с рынка ушли почти все западные производители, а новых поставок нет. В качестве альтернативного варианта производства оборудования, по мнению эксперта, может выступить Китай.

"Ближайшие два года стопроцентно будет китайская техника, западной техники не будет. Китай улучшил качество. Он переориентировался на российский рынок", - сказал Клименко.

Он отметил, что дефицит иностранной строительной техники, производителями которой в основном выступали Япония, США, Германия, спровоцировал спрос на аренду зарубежного оборудования, поэтому более 50 процентов отечественных арендных компаний улучшили свою финансовую составляющую.

"Количество арендных компаний растёт. В 2022 году у 60 процентов (российских предприятий-ред.) дела улучшились. Все западные производители ушли, поставок нет никаких абсолютно, взять технику негде, поэтому сейчас обращаются к арендным компаниям", - заключил Клименко.

Источник: РИА Недвижимость

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 25.09.22 АНСБ. Государственная Дума будет активно работать на стройкомплекс

Не успела Государственная Дума VII созыва выйти с летних каникул, как уже подготовила планы работы на осеннюю сессию. И планы эти грандиозные, в том числе, по законам, регулирующим строительную отрасль и ЖКХ.

Один из самых больших законодательных планов на осеннюю сессию-2022 сформировал Комитет Государственной Думы по строительству и ЖКХ.

Законопроект № 909970-7 «О внесении изменений в ГрК РФ (об установлении права кредитной организации отказать в осуществлении перевода со специальных банковских счетов денежных средств компенсационных фондов СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства)» находится на рассмотрение во 2 чтении, включен в программу на сентябрь.

На законодательном уровне остается не урегулированным вопрос о контроле кредитной организации за соответствием назначения и размера платежа, указанного в распоряжении о перечислении средств компенсационного фонда, содержанию документов, представленных СРО в качестве основания для составления распоряжения, и установленным требованиям к направлению расходования таких средств.

Кроме того, отсутствует правовой механизм отказа кредитной организации в выполнении распоряжения СРО о перечислении средств компенсационного фонда в случае непредставления соответствующих документов.

Законопроект восполняет существующий правовой пробел и усиливает банковской контроль за использованием средств компенсационного фонда.

Также предлагается сократить срок, предусмотренный для уведомления органом надзора за СРО кредитных организаций, в которых открыт специальный счет в целях формирования компенсационного фонда, об исключении сведений о СРО из реестра СРО.

Законопроект № 134779-8 «О внесении изменений в ст. 55-16 ГрК РФ (об использовании кредитной организацией средств компенсационных фондов на уплату налога, уплачиваемого в связи с применением СРО упрощенной системы налогообложения)» внесен на рассмотрение, включен в программу на ноябрь.

Предоставляется возможность кредитным организациям направлять средства компенсационных фондов на уплату налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, исчисленного с дохода, полученного от их размещения в кредитных организациях, и (или) от инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда в иные финансовые активы.

Законопроект № 168840-8 «О внесении изменений в ч. 10 ст. 55-5-1 и ст. 55-16 ГрК РФ (об уточнении отдельных вопросов саморегулирования в области строительства)» внесен на рассмотрении, включен в программу на ноябрь.

Предлагается внести изменения, согласно которым работник при включении в национальные реестры специалистов самостоятельно выбирает, пройти ли ему повышение квалификации или независимую оценку квалификации.

Предлагается введение первого дополнительного уровня ответственности компенсационных фондов к ранее установленным.

Законопроект № 374843-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ в целях регулирования деятельности СРО в области негосударственной экспертизы проектной документации, негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий» внесен на рассмотрение во 2 чтении, включен в программу на декабрь.

Устанавливаются повышенные требования, предъявляемые к аттестации физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, а также основания аннулирования квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

Вносятся изменения в части определения основного понятия «саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства» и отношений в области саморегулирования.

Также регулируется деятельность СРО в области негосударственной экспертизы проектной документации, негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, исключаются избыточные полномочия и требования, устанавливается ответственность СРО.

Законопроект № 92997-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ (в части изменения решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства)» внесен на рассмотрение, включен в программу на сентябрь.

Предлагается дополнить Закон № 218-ФЗ положениями об изменении ранее принятого публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (Фонд) решения о финансировании мероприятий, предусмотренных ч. 2 ст. 13.1 Закона № 218-ФЗ (решение о завершении строительства), на решение о финансировании мероприятий, предусмотренных п. 5 ч. 2 ст. 13.1 закона № 218-ФЗ (решение о выплате возмещения).

Проектируемые нормы наделяют Фонд правом изменить ранее принятое решение о завершении строительства при наступлении одного из трех оснований. Это позволит изменить ранее принятое решение при объективной невозможности завершения строительства.

В качестве компенсации понесенных Фондом расходов на исполнение решения о выплате возмещения к Фонду от Фонда субъекта передается имущество Фонда субъекта.

Кроме того, Фонду передаются права и обязанности от Фонда субъекта по договора, заключенным последним в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства.

В качестве встречного исполнения за передаваемое имущество Фонд осуществляет выплату возмещения гражданам – участникам строительства, обязательства Фонда субъекта по передаче помещений, машино-мест перед которыми прекращаются при изменении решения Фонда.

Законопроект № 77890-8 «О внесении изменений в ст. 11 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (о государственной регистрации договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве)» внесен на рассмотрение, включен в программу на сентябрь.

Предлагается урегулировать вопросы государственной регистрации договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве в случае, когда такой объект передан новому приобретателю с целью урегулирования прав пострадавших граждан и если на такой земельный участок наложен арест или запрет совершать определенные действия с недвижимым имуществом, либо избран в качестве меры пресечения залог этого земельного участка в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством РФ.

Законопроект № 148148-8 «О внесении изменений в ст. 32.1 ЖК РФ (в части уточнения положений действующего законодательства РФ по обеспечению жилищных прав граждан)» находится на рассмотрении в 1 чтении, включен в программу на сентябрь.

Документ разработан для устранения в ст. 32.1 данного кодекса неточностей юридико-технического характера и уточнения лиц, с которыми может быть заключен договор о КРТ жилой застройки.

Законопроект № 925606-7 «О внесении изменений в ЖК РФ (в части установления гарантий собственникам на обеспечение жилищных прав при изъятии жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным)» внесен на рассмотрение, включен в программу на сентябрь.

Во-первых, речь идет о гарантии получения справедливого возмещения за изымаемое жилое помещение в аварийном многоквартирном доме, позволяющего обеспечить жилищные права граждан (собственников изымаемых жилых помещений).

Во-вторых, гарантия права выбора способа обеспечения жилищных прав собственников изымаемых жилых помещений в аварийных многоквартирных домах.

В-третьих, гарантия получения предварительного возмещения за изымаемое жилое помещение в аварийных многоквартирных домах.

Также предлагается внести лингвостилистические правки в ч. 4 ст. 15 Жилищного кодекса РФ. Сейчас следует, что жилые помещения становятся непригодными для проживания вследствие исчерпания несущих способностей конструкций дома, т.е. его аварийности. Не может жилое помещение стать непригодным для проживания вследствие акта признания дома аварийным.

Законопроект № 107057-7 «О внесении изменений в ЖК РФ (в части совершенствования системы государственного учета жилищного фонда)» направлен на рассмотрение во 2 чтении, включен в программу на октябрь.

Предлагается уточнить понятие государственного учета жилищного фонда как деятельности по сбору, обработке и хранению информации об объектах государственного учета жилищного фонда, отражающей их технические характеристики и состояние, позволяющие индивидуализировать указанные объекты и осуществлять мониторинг использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.

Определить, что государственный учет жилищного фонда осуществляется посредством размещения органами местного самоуправления и иными лицами информации в ГИС ЖКХ.

Уточнить полномочия Правительства РФ, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления в сфере осуществления государственного учета жилищного фонда.

Предлагается наделить Правительство РФ полномочием по утверждению порядка проведения технического обследования многоквартирных домов. При этом субъекты вправе принять решение о проведении технического обследования, и в этом случае его результаты учитываются при проведении государственного учета жилищного фонда.

Законопроект № 691245-7 «О внесении изменения в ст. 36 ЖК РФ (об установлении порядка приобретения права собственности на элементы озеленения и благоустройства, созданные за счет бюджетных средств)» находится на рассмотрении во 2 чтении, включен в программу на сентябрь.

Предлагается внести дополнение в ст. 17 ФЗ от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно которому передача указанных элементов благоустройства на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом, числящийся общим имуществом собственников помещений в таком доме, может осуществляться лицам, осуществляющим управление многоквартирным домом по договору безвозмездного пользования.

Законопроект № 346930-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ (в части конкретизации прав собственника жилого помещения)» находится на рассмотрении во 2 чтении, включен в программу на октябрь.

Законопроект направлен на предотвращение злоупотреблений собственниками жилых помещений своими правами путем совершения сделок, в результате которых возникает общая долевая собственность на жилое помещение, при этом размер долей в праве собственности бывает незначительным, что затрудняет участие жилого помещения в гражданском обороте и не позволяет использовать его в соответствии с его назначением – для проживания.

Предлагается установить общее правило о том, что доля в праве общей собственности на жилое помещение может быть образована при условии, что размер доли каждого из сособственников обеспечит ему возможность вселения в жилое помещение при соблюдении учетной нормы площади жилого помещения (ст. 50 ЖК РФ). Это правило не будет распространяться на случаи, когда доля в праве собственности на жилое помещение возникает в результате приватизации или при наследовании жилого помещения, а также на случаи, когда право общей долевой собственности возникает в силу закона.

Законопроект № 991858-7 «О внесении изменения в ст. 57 ЖК РФ (в части установления возможности предоставления жилого помещения с согласия в письменной форме граждан в границах другого населенного пункта)» находится на рассмотрении в 1 чтении, включен в программу на октябрь.

Предусматривается возможность предоставления гражданам с их согласия в письменной форме жилого помещения по договору социального найма не только в границах населенного пункта по месту их жительства, но и в границах другого населенного пункта, входящего в состав муниципального образования, на территории которого находится место их жительства.

Законопроект № 1161234-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ (в целях приведения в соответствие полномочий органов местного самоуправления муниципальных округов с полномочиями органов местного самоуправления городских округов)» находится на рассмотрении во 2 чтении, включен в программу на ноябрь.

Необходимо внести изменения в законодательные акты РФ, предусмотрев полномочия органов местного самоуправления муниципальных округов по аналогии с полномочиями органов местного самоуправления городских округов.

Законопроект № 831790-7 «О внесении изменений в ст. 16 ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» и ст. 56-6 Земельного кодекса РФ (в части образования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом)» находится на рассмотрении в 1 чтении, включен в примерную программу на декабрь.

Предлагается установить, что особенности принятия решения об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для государственных и муниципальных нужд устанавливаются федеральным законом.

Эвелина Ларсон

Продолжение следует…

# 25.09.22 АНСБ. Жизнь строителя или кошелек работодателя?

Строительная отрасль остается самой опасной с точки зрения гибели работников – она стабильно занимает первое место в России. Не в последнюю очередь это следствие пренебрежительного отношения к требованиям охраны труда и техники безопасности.

В России требования к охране труда и технике безопасности закреплены на законодательном уровне, и за их нарушение руководитель компании отвечает персонально, вплоть до уголовной ответственности. Но это на бумаге. А на деле все кончается небольшими штрафами и зачастую сознательным нарушением требований охраны труда как работодателями, так и самими строителями. Первое место среди смертельных и несчастных случаев традиционно занимает падение строителей с высоты.

Высота - как риск и «Высота» - как спасение

Проблемами охраны труда на стройке, помимо официальных органов, занимается Национальное объединение строителей, а чисто прикладные мероприятия уже четвертый год проводит Общественный совет по развитию саморегулирования под руководством Сергея Афанасьева, запустив проект «Высота».

Суть проекта «Высота» - оказание помощи строительным организациям-членам СРО в целях снижения вероятности получения травм при работе на высоте на 40% и снижение степени тяжести таких травм на строительных объектах в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве и Московской области. Специалисты проекта «Высота» выезжают на строительные площадки, проводят обследование, выявляют нарушения в сфере охраны труда и техники безопасности и выдают соответствующие рекомендации руководителям компаний. Работа проводится совместно со СРО «Национальный альянс строителей», «Строители железнодорожных комплексов», Ассоциация «Архитектурное наследие», Союзом строителей «Газораспределительная система. Строительство».

Проект был запущен в октябре 2018 года, и по просьбе Отраслевого журнала «Строительство» главный инженер проекта Василий Петунин предоставил сводные сведения о проведенной работе.

За 4 года оказана методическая помощь на 1843 объектах, даны рекомендации по устранению нарушений 1704 организациям. Направлены 385 технических отчётов координаторам НОСТРОЙ по Москве и Московской области, Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Оказана помощь в 411 выездных проверок по обращениям надзорных органов в Ассоциации «Архитектурное наследие», «Национальный альянс строителей» и «СС ГС» в отношении членов СРО.

В рамках проекта «Первая помощь на стройке» осмотрены 645 аптечек на строительных объектах в МСК, СПБ, МО и ЛО. В 390 случаях безвозмездно вручены аптечки для оказания первой медицинской помощи в соответствии с приказом Министерства здравоохранения и социального развития РФ №169н от 5 марта 2011 г.

Специалистами по охране труда Общественного совета по развитию саморегулирования в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области выявлены и устранены следующие нарушения:

На 1012 объектах устранены пропуски в ограждении перепадов по высоте более 1,8 метров;

На 945 объектах устранена работа без систем обеспечения безопасности работ на высоте ближе 2 метров от неогражденных перепадов по высоте более 1,8 метров (анкерные устройства, страховочные привязи и т.п.);

На 344 объектах выявлено использование электрического или пневматического инструмента при работе с приставных лестниц или без необходимых средств индивидуальной защиты.

На 266 объектах отсутствует журнал регистрации нарушений требований по охране труда и документация, регламентирующая работы на высоте;

На 112 объектах отсутствуют знаки ограничения скорости движения транспортных средств по стройплощадке;

На 86 объектах ограждения в темное время суток не подсвечены сигнальными лампочками;

На 77 объектах помогли привести в соответствие рабочую документацию, зарегистрировать рабочие журналы на объекте, внести соответствующие записи, даты, содержание;

На 56 объектах специалисты ОСРС приняли участие во внеплановых инструктажах.

На 39 объектах отсутствует бортовая доска, предотвращающая падение со строительных лесов.

На 18 объектах отсутствует при входе на предприятие места обработки рук кожными антисептиками или дезинфицирующими салфетками.

На 16 объектах выявлены нарушения в ограждении строительных площадок, которые не обеспечивают защиту от падения предметов с высоты;

В 15 организациях помогли создать и внедрить систему управления охраной труда согласно СТО НОСТРОЙ 8.1.1-2019 (создали положение об охране труда, разработали должностные инструкции и научили правильно вести книги инструктажей).

На 14 объектах временные кабеля электропитания проложены с нарушениями.

На 12 объектах помогли заполнить, как требует приказ N 290н Министерства здравоохранения и социального развития РФ, личные карточки учета выдачи СИЗ;

На 11 объектах выявлены и устранены нарушения связанные с организацией подключения и эксплуатацией временных сетей электроснабжения;

На 7 объектах выявлена эксплуатация грузоподъёмной техники не по назначению.

Среди организаций, которым была оказана помощь, в дальнейшем происшествий, связанных с охраной труда и техникой безопасности, не было – то есть, здесь вполне применим термин ЕС «нулевой травматизм».

Безопасность на стройке в период санкций

Ограничения и новые требования, введенные правительством России с 2020 года из-за коронавируса, в 2022 году продлились из-за экономических санкций, последовавших за началом «специальной военной операции» на Украине. Как считают эксперты в сфере охраны труда, ряд ограничений и санкций повлияют на общее состояние безопасности на строительных площадках. Разберемся более подробно.

Мораторий на проверки

В качестве одной из мер по повышению устойчивости экономики в условиях санкций правительство России с 10 марта и до конца 2022 года ввело мораторий на плановые проверки индивидуальных предпринимателей, а также малых и средних предприятий. При этом данные ограничения не распространяются на объекты, которые могут представлять потенциальную опасность для жизни людей, организации, работающие на основе лицензий, и на предприятия, где используется атомная энергия – то есть, стройка также избавлена от плановых проверок. Мораторий в целом призван избавить предпринимателей от лишней административной нагрузки, чтобы они могли быстрее восстановиться и продолжить нормальную работу.

Как считают эксперты, безопасности труда на стройке мораторий на проведение проверок не улучшил. Подобный мораторий объявлялся и раньше в 2020 и 2021 годах, и на сотрудников, ответственных за безопасность на стройке, и тогда, и сейчас действует расхолаживающе. Государственная Инспекция труда отменила плановые проверки, хотя посещение строек инспекторами всегда  действовало профилактически превентивно, убирая нарушения охраны труда. Сейчас бьют «по хвостам» - инспекторы приезжают или при тяжелом несчастном случае (фактически только в случае летального исхода) или по многочисленным жалобам на отсутствие безопасности при строительных работах. Фактически специалисты Общественного совета по развитию саморегулирования (ОСРС) закрывают эту нишу, проводя ненавязчивые проверки и осмотры и выписывая рекомендации по безопасному труду.

Прекращение совместных программ с ЕС по нулевому травматизму и Парку безопасности в Ленинградской области

Проект SAFECON («Парк безопасности») реализован в рамках программы приграничного сотрудничества «Россия — Юго-Восточная Финляндия 2014-2020» и финансировался Европейским Союзом, Российской Федерацией и Республикой Финляндия.

Мероприятия по этим программам специалисты ОСРС начали проводить ещё с ноября 2018 года, когда выезжали в Финляндию, г. Эспоо  в «Парк Безопасности». По результатам поездки специалистами Общественного совета внесено множество предложений по устройству российского варианта «Парка безопасности» - строительству полигона «Умный труд» в Ленинградской области.

В 2018 году ОСРС совместно со СРО «Строители железнодорожных комплексов» был проведен конкурс: «Охрана труда в строительных организациях». Специалисты организаций-победителей были поощрены поездкой в Парк Безопасности, Финляндия, г. Эспоо.

Также в 2019 году ОСРС обеспечил посещение нескольких строительных площадок специалистами Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, на базе которого строился полигон «Умный труд».  Специалисты ОСРС показали, как на стройке выполняются различные виды работ. Это позволило подготовить грамотные технические задания для изготовления инсталляций в «Парк Безопасности».

В 2020 году уже при строительстве полигона по рекомендациям ОСРС внесены 12 существенных изменений и дополнений в 4 инсталляции, посвященные работам на высоте, и 7 изменений в 2 инсталляции по общестроительным работам. Рекомендации были выданы генеральному директору и работникам строительной организации, выполняющей установку макетов и оборудования.

29 сентября 2021 года созданный в рамках российско-финского проекта SAFECON был торжественно открыт. Были спланированы совместные с финской стороной мероприятия по дальнейшей работе, экскурсиям и т.д. Но с марта 2022 г. ЕС приостановил сотрудничество по всем проектам с Россией, в том числе, и по полигону «Умный труд».

Отток строителей-мигрантов

По данным Росстата число выбывших из Российской Федерации граждан иностранных государств увеличилось на 216,5 тыс. человек, или в 2,1 раза, по сравнению с 2021 годом.

Мигрантов из Средней Азии и других республик бывшего СССР стало меньше и, казалось бы, безопасность на стройке должна улучшиться, но этого не произошло. Строительных рабочих не хватает. За последние несколько лет в устойчивых бригадах даже из азиатских республик охрана труда была поставлена неплохо, а сейчас новых людей приходится учить заново. Специалисты ОСРС постоянно присутствуют на инструктажах по охране труда на стройках и помогают строителям проводить их правильно. Раньше для инструктажа работников-мигрантов обычно привлекали опытных мастеров той же национальности. Сейчас в связи с уменьшением общего количества мигрантов с этим появились проблемы.

«Новые» строители

Правительством России для повышения устойчивости экономики в условиях санкций введены субсидирование процентной ставки, льготное кредитование строительной отрасли, введено ускоренное и упрощенное получение разрешений на строительство, снижена ставка по льготной ипотеке. В этой связи появились новоявленные строители, которые раньше занимались другим бизнесом, а с уходом иностранных компаний с российского рынка или обвалом импорта из Европы вынуждены искать новое поле деятельности.

В итоге в строительный бизнес пришли люди, которые понятия не имеют о строительном производстве и безопасности на стройке. Они вступают в строительные СРО, берут льготную землю под застройку, ускоренно получают разрешение на строительство и открывают несколько строек.  При обращении ОСРС в плане безопасности труда руководители таких организаций на контакт не идут и на строительные площадки, как правило, никого не допускают.

Владислав Крупнов

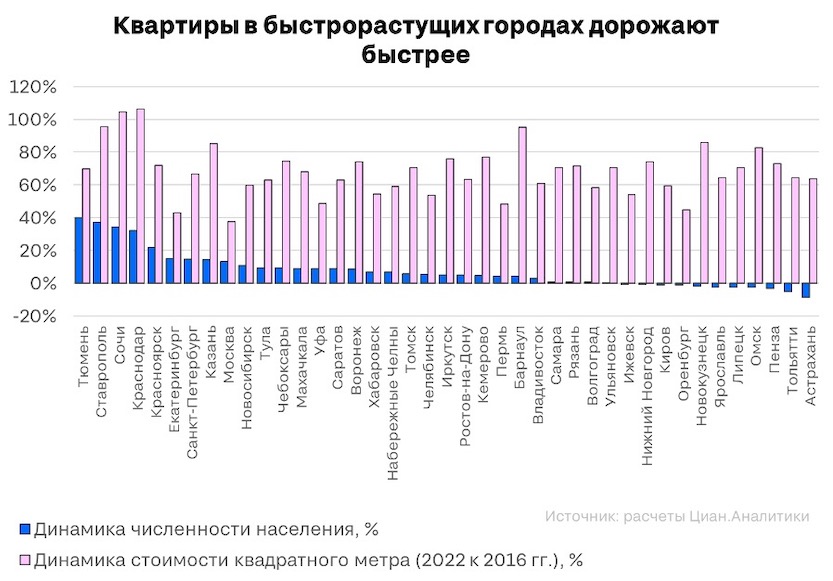
# 23.09.22 ЕРЗ. Эксперты: ключевой фактор изменения цен квартир в новостройках — не доходы населения, а динамика его численности

Специалисты Центра «ЦИАН.Аналитика», проанализировав итоги Всероссийской переписи населения 2021 года (результаты которой были опубликованы в августе 2022 года), пришли к выводу, что главное влияние на стоимость недвижимости и объем ввода жилья девелоперами оказывает миграция населения.

Объектом мониторинга стали 37 городов с численностью населения от 500 тыс. человек. Данные получены из объявлений, опубликованных на сайте [cian.ru](https://www.cian.ru/), а также из базы данных показателей муниципальных образований и данных всероссийских переписей населения 2010 и 2021 гг., говорится в преамбуле к исследованию, результаты которого любезно предоставлены порталу ЕРЗ.РФ.

Аналитики [ЦИАН](https://yakutsk.cian.ru/) выявили ряд тенденций. Одна из них заключается в том, что цены на недвижимость быстрее растут в городах с более высоким миграционным приростом.

Как видно из диаграммы ниже, наибольший рост цен (в долевом отношении) продемонстрировали Краснодар и Сочи (рост 106% и 104% соответственно в 2022-м к 2016-му году) с максимальным приростом населения за межпереписной период за счет более привлекательных климатических условий для проживания.



Источник: Центр ЦИАН.Аналитика

Из городов с высокой стоимостью недвижимости в лидерах оказалась быстро растущая Казань, в которой девелоперы предлагают недвижимость более высокого класса, а также Нижний Новгород и Иркутск. За пять лет цены на недвижимость выросли в Барнауле, Новокузнецке, Кемерово, Омске.

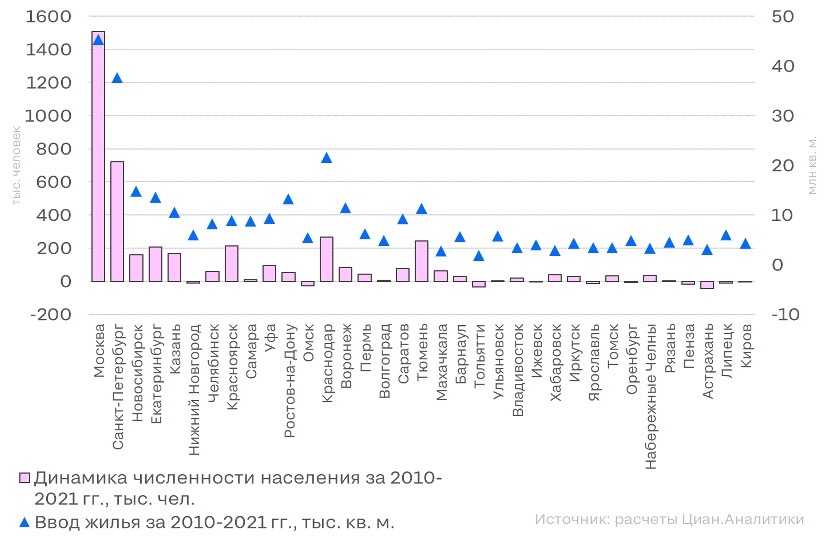
В лидерах по абсолютному приросту цен на жилье идут Москва и Санкт-Петербург как самые популярные локации для переезда. За ними следуют крупные межрегиональные центры-миллионники Приволжского федерального округа — Казань, Нижний Новгород и Самара.

Более чем на 60 тыс. руб. за шесть лет выросла стоимость 1 кв. м во Владивостоке (сопоставимо с ростом в Казани) — это следствие стимулирующего воздействия на рынок госпрограммы субсидирования ставок «Дальневосточная ипотека».

Другая тенденция, выявленная аналитиками ЦИАН, заключается в том, что наибольший ввод жилья в эксплуатацию в межпереписной период был характерен для городов с быстрорастущей численностью населения.

Так, максимальные показатели продемонстрировали Москва, Санкт-Петербург и Краснодар, в каждом из которых было построено более 20 млн кв. м. жилой недвижимости за 2010—2021 гг. (см. диаграмму ниже).

**Соотношение динамики населения и объемов ввода жилой недвижимости**



Источник: Центр ЦИАН.Аналитика

При этом в Санкт-Петербурге в указанный период введено почти в два раза больше жилья, чем в Краснодаре. Следом в рейтинге идут другие крупные межрегиональные центры — Новосибирск, Екатеринбург, Ростов-на-Дону, Воронеж.

Взрывной рост ввода жилья был характерен для Тюмени с активно развивающейся экономикой и социальной сферой. Высокий миграционный прирост из Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов создает здесь запрос на качественную жилую недвижимость.

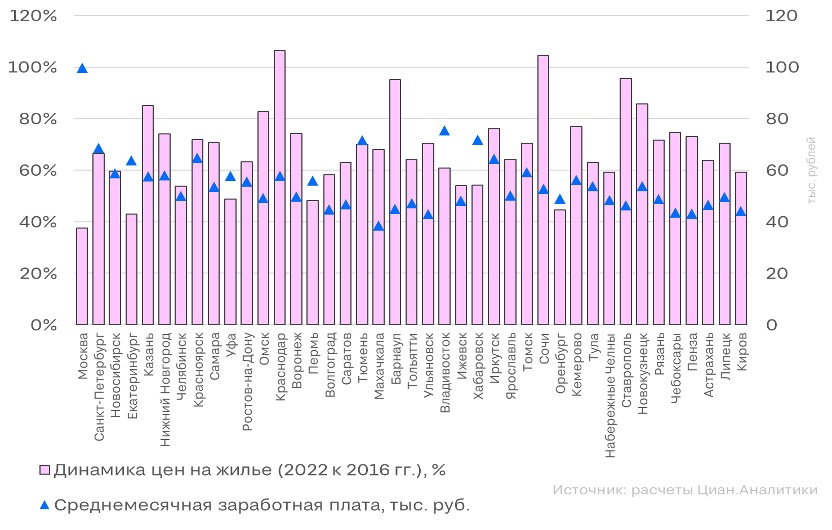
Среди городов-миллионников минимальный объем жилья возвели за 11 лет в Нижнем Новгороде, Перми, Омске и Волгограде.

Специалисты Центра ЦИАН\_Аналитика также установили зависимость активности рынка жилья от доходов населения.

Так, в 2018—2019 гг. в РФ наблюдался рост реальных доходов населения, на фоне чего годовые объемы ввода жилья по крупнейшим городам вернулись к высоким значениям 2015 года.

Но пандемийный 2020 год не позволил рынку показать дальнейший рост. На рынке недвижимости сказалось как снижение реальных доходов граждан, так и антиковидные ограничения, и общая неопределенность социально-экономической ситуации.

**Соотношение величины заработной платы и изменения стоимости жилой недвижимости**



Источник: Центр ЦИАН.Аналитика

«Падение рынка могло бы оказаться еще более ощутимым, если бы в июле 2020 г. не была запущена госпрограмма льготной ипотеки, которая подогрела рынок жилой недвижимости, способствовала увеличению спроса на квартиры и росту интереса к новым коммерческим проектам со стороны крупных девелоперов», — отмечается в исследовании.

Его авторы подчеркивают, что результатом реализации этой программы господдержки стал беспрецедентный рост ввода жилья в крупнейших городах России в 2021 году на 18,5%.

При этом 23% из общего объема ввода было обеспечено населением в секторе ИЖС.

Руководитель Центра ЦИАН.Аналитика **Алексей Попов** со ссылкой на данные Всероссийской переписи населения 2021 года в российских городах с населением более 500 тыс. человек ключевым фактором изменения стоимости квартир назвал именно динамику численности населения.

Он охарактеризовал реальные доходы населения в период с 2016 по 2022 год как менее значимые факторы роста цен на жилую недвижимость, чем миграционный приток в города и введение госпрограммы льготной ипотеки.

«Доходы оказываются весомым фактором при принятии решения о переезде и косвенно влияют на миграционный прирост, но прямая зависимость с ценами на недвижимость здесь отсутствует», — уточнил эксперт.

# 25.09.22 ИА Строительство. Застройщики и девелоперы: строить уже научились, теперь пора учиться эксплуатировать построенное

Автор: Марк Горский

Давно вели речь о том, что застройщики и девелоперы обязаны работать по принципу полного цикла. И вот наметился переход от слов к делу.

В российском жилищно-коммунальном хозяйстве происходят постоянные перемены. Меняются схемы обслуживания домов, появляются новые игроки, новые способы и технологии эксплуатации недвижимости. Но говорить о том, какая окончательная схема возобладает, преждевременно. Тем более, что в самое последнее время появились новые тенденции, способные в обозримом будущем существенно изменить пейзаж отечественного ЖКХ.

Застройщики становятся коммунальщиками

ЖКХ традиционно является одним из самых конфликтных секторов экономики. Еще с советских времен сформировалось представление, что коммуналка — это сгусток самых разных недостатков, в ней работают самые плохие работники, которые без бутылки не выполняют никакой работы. Даже если это и являлось преувеличением, в немалой степени так все и было.

Современное ЖКХ, конечно, уже не то, однако до идеальной ситуации еще далеко. Дальнейшее развитие ситуации во многом будет зависеть от того, насколько активно застройщики войдут в эту сферу.

Сегодня 66% управляющих компаний (УК) являются самостоятельными организациями, никак не связанными со строителями. Но в последнее время все больше застройщиков и девелоперов после сдачи объектов в том или ином виде сохраняют свое присутствие в жилищных комплексах, занимаясь эксплуатацией построенных домов.

Процесс этот только набирает силу и имеет много вариантов. Каждый застройщик придумывает свой.

Как считает, к примеру, Алексей Яценко, генеральный директор УК Группы Комфорт, есть разные схемы такого взаимодействия с девелопером. Идеальный вариант, когда партнер позволяет УК работать за счет построенных своих объемов жилья в течение многих лет, сохраняя с ней управленческую и экономическую связь. Другой вариант, когда через какой-то период застройщик передает все бразды правления сервисной компании. В обеих схемах есть свои плюсы и минусы.

Если УК является подразделением строительной компании, то она целиком подчинена поставленной ею перед ней задачам. А от того, насколько они верны, зависит, станет ли УК когда-либо прибыльной. И тут на первый план выходит вопрос: сколько стоит для застройщика эксплуатация построенного жилого фонда? Если он выстраивает одну большую систему, где обслуживание является только ее частью — это одна ситуация; если девелопер намерен подчинить УК целям выстраивания надежной системы обслуживания жильцов — другая. Это определяет и уровень затрат на УК и саму стратегию ее работы на долгие годы.

По мнению Алексея Яценко, самая оптимальная схема, когда УК получает поддержку от застройщика и при этом ставит перед собой рациональные задачи с точки зрения затрат и выхода на качество обслуживания. При этом УК имеет свой голос в холдинге при обсуждении вопросов эксплуатации жилой застройки.

Зачем им это?

Возможно, самый главный вопрос во всей этой ситуации: а зачем им это нужно. То есть, почему девелоперы и застройщики не уходят из проекта после сдачи объектов, а остаются на них в качестве эксплуатантов? По мнению Карины Григорьянц, директора УК «ЮгСтройИмпериал», такая работа в долгую производит позитивное впечатление на жильцов. Это также позволяет сохранять философию ЖК в том виде, в каком она была задумана архитекторами и строителями. Если же брать УК со стороны, это сделать будет гораздо проблематичней. По сути дела, в этом случае застройщик гарантирует жителям сохранность идеи проекта, той среды, того образа жизни, ради которого они и приобрели тут недвижимость.

Но есть и другие плюсы, которые подчеркивают представители аффилированных с девелоперами УК. Появляется возможность учитывать недостатки построенных объектов, передавать эту информацию головной компании с тем, чтобы в следующем проекте их исправить.

По мнению генерального директора УК «Заполярье» Александра Никитина, если строительная компания не уходит из ЖК, а продолжает свою деятельность там уже в виде эксплуатанта, это приносит ей дополнительные репутационные бонусы. Обычно для застройщика это непростое решение, так как окупаемости от УК в первые годы ждать не приходится. В лучшем случае это задача на будущее.

Ключевое слово

Эксплуатация построенного, возможно, даже более трудоемкая задача, чем само строительство. Иметь дело с людьми непросто. По наблюдениям Александра Никитина, основная часть собственников после покупки жилья с точки зрения правовой грамотности подготовлена плохо; люди не знают ни своих прав, ни своих обязанностей. Из общего количества жильцов в лучшем случае 15% понимают, что МКД — это сложный инженерный комплекс, который требует соответствующего к себе отношения. Большинство же предпочитают не вникать в такие «мелочи», зато хотят, чтобы все работало, все было бы красиво и в порядке. Хорошо, если через год они начинают сознавать, что тоже отвечают за содержание своего дома.

Чтобы это произошло как можно скорее, важно наладить коммуникацию между жильцами и УК. Задача непростая. По словам Александра Никитина, дворовые собрания уходят в прошлое, пользы от них немного, они неконструктивны, не способны решать стоящие перед ними вопросы. Нужно искать другие пути общения, например, через старших по дому с помощью мобильных приложений.

Ключевое слово при обслуживании домов — «клиент», подчеркивает Андрей Бойков, директор по эксплуатации Capital Group. Застройщик продает ему квартиру, а УК раскрывает перед ним позитивные стороны жизни в данной локации. Только в этом случае можно говорить о завершенности всего цикла создания ЖК.

На новом этапе

Создать свою или аффилированную УК застройщику непросто решиться. Принимаясь за это дело, он должен ответить себе на ряд вопросов: в частности, из каких критериев следует исходить? Проблема тут в том, что эффективность такой организации для жильцов и для строительной компании могут существенно различаться. И совместить в одной структуре эти разные интересы непросто.

Как полагает Кристина Головкова, директор сервисной компании Neoroom, в этом случае целесообразно принимать во внимание то, на что в первую очередь обращает внимание клиент. А это то, с чем он соприкасается чаще всего. Нужно встать на место жителя и на основе этого критерия формировать структуру. Это та нить Ариадны, которая выведет на правильный путь всю систему.

Настала пора идти по пути создания сервисных УК, то есть таких организаций, которые предоставляют не просто набор стандартных услуг, а максимальное их количество. Именно за такими УК будущее, убеждена Кристина Головкова, они позволят освободить жильцов от бытовых проблем и полностью посвятить свое время собственной жизни.

Уходит эпоха, когда застройщик, сдав объект, навсегда его покидает, перекладывая все бремя обживания на новоселов. Конкуренция между строителями заставляет девелоперов действовать прямо противоположным образом, считает Майя Симдянова, исполнительный директор Метрикс Development. Она заставляет их повышать уровень обслуживания.

Сегодня ЖКХ находится на новом этапе, когда постепенно создается новая отрасль на основе конкуренции между застройщиками и девелоперами. Свои УК позволяют лучше наладить обратную связь, что в свою очередь отражается на новых проектах. Одновременно растет лояльность клиентов, они становятся амбассадорами брендов, помогают продвигать продукты компаний.

Как видим, создание собственной системы эксплуатации построенных объектов имеет для девелоперов и застройщиков свои преимущества. Пока они не стали глобальными, идет нащупывание направлений такой деятельности. Вряд ли это будет происходить быстро, но, как говорится, процесс пошел…

Марк Горский

# 27.09.22 АНСБ. АПК и стройиндустрия просят отсрочку от мобилизации

В борьбу за сохранение персонала на фоне объявленной в России частичной мобилизации включились агропроизводители. Отраслевые ассоциации просят Минсельхоз помочь в предоставлении отсрочки для работников, подчеркивая риски срыва уборочной кампании, дефицита фруктов и роста цен.

С аналогичной просьбой в правительство обратились производители стройматериалов, где в первые дни под мобилизацию попали целые цеха. Они опасаются, что военный призыв затронет высококвалифицированных специалистов, которым сложно найти замену. Эксперты надеются, что власти дополнительно урегулируют правоотношения по мобилизации, чтобы отдельные сектора производства не переставали работать.

“Ъ” ознакомился с письмом председателя Ассоциации питомниководов и садоводов Ставропольского края Айдына Ширинова от 23 сентября главе Минсельхоза Дмитрию Патрушеву с просьбой «оказать содействие» в предоставлении отсрочки в мобилизации работникам отрасли.

В обращении говорится, что мобилизация занятых в отраслях промышленного питомниководства и садоводства работников приведет к срыву уборочной кампании и нарушению технологического цикла производства. Современное садоводство — непрерывный цикл, начиная от выращивания саженцев до переработки продукции, и нехватка специалистов грозит сбоями в поставках на всех этапах, сказано в письме. В Минсельхозе комментарий не предоставили.

Как рассказал “Ъ” Айдын Ширинов, под мобилизацию могут подпасть работники, которых почти невозможно заменить: агрономы, гидротехники, специалисты по защите растений, инженеры.

По его словам, сделать исключение для садоводства необходимо, так как в отрасли не достигнуты показатели по самообеспеченности. Россия обеспечивает себя яблоками только на 40%, вместо установленных 60–70%, поясняет господин Ширинов.

По его словам, нехватка кадров может привести к приостановке инвестиций, снижению производства плодов и росту цен уже в будущем году. По оценкам Минсельхоза, в 2022 году урожай ягод и фруктов в РФ может вырасти с 1,4 млн до 1,5 млн тонн.

Владимир Путин объявил о частичной мобилизации в России 21 сентября. Она должна охватить 300 тыс. резервистов, в первую очередь с необходимыми военными специальностями и боевым опытом. От частичной мобилизации планируется освободить работников ОПК, сферы информационных технологий и ряда других отраслей.

Собеседники “Ъ” на рынке производства овощей указывают, что заменить специалистов в этой отрасли также почти невозможно. По словам источников “Ъ”, сейчас ситуация особенно осложняется продолжающейся уборкой урожая, поэтому отсрочка требуется хотя бы до завершения сезонных работ. Некоторых специалистов фактически «забирают прямо с поля», утверждает собеседник “Ъ” в крупном агрохолдинге.

Собеседник “Ъ” в мясной отрасли опасается, что длительное отсутствие на рабочем месте высококвалифицированных специалистов может привести к серьезным перебоям производства. По его мнению, логично было бы на первом этапе создать не список конкретных людей, которые не подлежат мобилизации, а перечень критически важных позиций в структурах. По словам одного из собеседников “Ъ”, Минсельхоз «пытается минимизировать риски для отрасли, но процесс идет медленно и пока без видимого эффекта».

Между тем зампред правления «Руспродсоюза» (включает «Мистраль Трейдинг», «Руссоль», «Дымов», «Макфа», «Май») Дмитрий Леонов считает неверным распространять иммунитет от призыва или давать отсрочки полностью на какие-то сектора. Но сохранить руководителя и определить некоторое количество незаменимых сотрудников от общей численности по спискам, поданным от предприятий АПК, пищевой и перерабатывающей промышленности, было бы вполне разумно, признает он.

Помимо представителей АПК право предоставлять отсрочку от мобилизации сотрудникам, имеющим редкие и высокотехнологичные специальности и состоящими на воинском учете, власти просит Национальное объединение производителей стройматериалов и стройиндустрии (НОПСМ). Организация направила 23 сентября соответствующее обращение вице-премьеру Марату Хуснуллину.

Глава НОПСМ Александр Ручьев пояснил “Ъ”, что это обращение было составлено по многочисленным запросам предприятий стройотрасли. В аппарате господина Хуснуллина и Минстрое не ответили на запрос “Ъ”.

В письме вице-премьеру НОПСМ утверждает, что предприятия по выпуску стройматериалов столкнулись с проблемой призыва на военную службу высококлассных специалистов, что ставит под угрозу производственный процесс, в том числе системообразующих предприятий.

Аналогичное письмо главе Минпромторга Денису Мантурову направила Ассоциация производителей трубопроводных систем (АПТС). Гендиректор АПТС Владислав Ткаченко напоминает, что предприятия отрасли, в том числе трубной продукции и продукции для нужд сферы ЖКХ, обеспечивают поставки по оборонному госзаказу, реализацию нацпроектов, принимают участие в программе газификации регионов РФ и в федеральных программах по строительству, которые без квалифицированного персонала могут быть сорваны.

К тому же, впереди отопительный сезон, а авария на предприятиях водоснабжения и теплоснабжения приведет к остановке функционирования всех систем, добавляет он. В Минпромторге не ответили на запрос “Ъ”.

«Мы получаем сообщения, что целые цеха предприятия по производству трубопроводных систем уходят по мобилизации» — сообщил “Ъ” Владислав Ткаченко.

Стройиндустрия уже начала терять кадры, так как многие сотрудники, отвечающие за реализацию крупных проектов, покинули рабочие места, опасаясь мобилизации, добавляет управляющий партнер группы «Мета» Максим Лещев.

«Значительная часть сотрудников наших предприятий отвечает критериям отбора в первую волну мобилизации, и их призыв может вынудить компанию остановить производства, так как замену быстро найти не удастся», — говорит гендиректор ООО «Сен-Гобен Строительная продукция Рус» (производитель стройматериалов) Рафаэль Зохрабян. В таких условиях производства начнут терять рентабельность, считает Владислав Ткаченко.

Мобилизация сотрудников строительных компаний, как сообщили в Минстрое еще 23 сентября, будет «осуществляться в общем порядке». Там утверждают, что в отрасли «сформирован значительный потенциал для продолжения строительства запланированных объектов и сохранения динамики ввода жилья». Однако по кадровому потенциалу стройиндустрии нанесла серьезный удар еще пандемия — с этим отрасль не справилась до сих пор, возражает совладелец группы «Родина» Владимир Щекин.

Дальнейшее сокращение профессиональных кадров неминуемо приведет к снижению темпов реализации, в том числе, ключевых проектов и падению их качества, предупреждает гендиректор «РКС Девелопмент» Марина Щербакова.

Сейчас на проектирование одного дома уходит три-шесть месяцев, а если уйдет часть проектировщиков, то сроки могут увеличиться до года, подчеркивает коммерческий директор DARS Development Дмитрий Софронов.

Максим Лещев добавляет, что в крупных строительных компаниях на высококвалифицированных кадрах завязана большая часть процессов, передача которых другому сотруднику потребует немало времени, что может увеличить сроки реализации проектов. Зачастую на производстве используется сложное оборудование и техника, работе на которой специалисты обучаются не один год, а многие компании используют технологии, требующие серьезных специальных знаний, соглашается Александр Ручьев.

Партнер юридической фирмы «Рустам Курмаев и партнеры» Дмитрий Горбунов считает, что госорганы в любом случае рано или поздно придут к необходимости дополнительно урегулировать правоотношения по мобилизации, чтобы отдельные сектора производства не переставали работать. Пока же, полагает юрист, инициатива в руках участников рынка.

# 28.09.22 АНСБ. Количество несостоявшихся госзакупок выросло до 52%

На закупки стали приходить больше, в том числе и субъекты МСП, но и количество несостоявшихся закупок тоже увеличилось. В то же время единственная заявка так и остается лидирующей в признании закупок несостоявшимися.

Минфин опубликовал Ежеквартальный отчет о результатах мониторинга закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц за II кв. 2022 г.

Так, к концу II кв. уменьшилось количество размещенных извещений об осуществлении закупок на 3% при одновременном увеличении их стоимостного объема на 10% по сравнению с аналогичным периодом 2021 г. При этом количественная структура размещенных извещений в разрезе источника финансирования существенных изменений не претерпела.

Сохранилась тенденция увеличения количества открытых конкурсов и запросов котировок в электронной форме и их стоимостного объема с одновременным снижением количества электронных аукционов. При этом электронный аукцион остается наиболее распространенным конкурентным способом определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

В 2 раза увеличилось количество и в 4 раза стоимостный объем закупок у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в электронной форме.

При этом на 2% возросло количество несостоявшихся закупок при увеличении их стоимостного объема на 19%. Иными словам, не состоялись конкурентные способы в отношении отдельных относительно дорогостоящих закупок.

В целом количество несостоявшихся закупок от количества всех конкурентных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в отчетном периоде по сравнению с базисным выросла с 49 до 52%, а стоимостная доля – с 55 до 60%. А значит условия санкционного давления не оказали существенного влияния на признание закупок с использованием конкурентных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) несостоявшимися.

Также на 16% увеличилось количество участников закупок и среди них на 19% субъектов малого и среднего предпринимательства, плюс самозанятых граждан. В целом доля МСП от общего количества участников закупок составила 82,6%.

Кроме того, уменьшилось количество и стоимостной объем заключенных договоров при одновременном увеличении количества расторгнутых. А наибольший стоимостной объем составили договоры на выполнение работ по строительству.

По оценке Минфина России, вся контрактная система стабильно функционирует в условиях беспрецедентного санкционного давления.

По полочкам

В отчетном периоде на 41% увеличилось количество проводимых процедур общественного обсуждения закупок при одновременном снижении их стоимостного объема на 18%. При этом увеличилось количество процедур общественного обсуждения, проведенных региональными и муниципальными заказчиками: на 70% и 21%соответственно.

Несмотря на это, на 728 процедурах из 735 проведенных не присутствовало ни одного участника обсуждений (более 95%), а на 7 процедурах в отношении закупок на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию жилых домов, строительству улично-дорожной сети присутствовало 18 участников обсуждений. То есть, по факту, общественное обсуждение закупок состоялось лишь в 5% случаев.

В то же время сохранилось соотношение причин признания определений поставщика (подрядчика, исполнителя) несостоявшимися. Наиболее распространенной причиной остается подача единственной заявки на участие в закупке – 59%. А наименьшее количество закупок признано не состоявшимися в связи с признанием заказчиком всех поданных заявок на участие в закупке не соответствующими требованиям – 2%. При этом количество таких случаев уменьшилось на 4%.

По результатам несостоявшихся закупок контракт заключен в 60% случаев, что составляет 64% стоимостного объема всех несостоявшихся закупок.

Следует отметить, что в абсолютном выражении стоимость заключенных контрактов по результатам несостоявшихся закупок почти не изменилась и составляет 1,948 трлн руб.

Среднее количество подаваемых заявок на участие в конкурентных способах определения поставщика (подрядчика, исполнителя) сократилось с 3,25 до 2,77, а среднее количество заявок, которые не были отклонены, сократилось с 3,11 до 2,57.

Также в отчетном периоде на 6% уменьшилось количество контрактов, заключенных по результатам осуществления закупок, в том числе закупок отчетного периода, при одновременном увеличении на 17% их стоимостного объема.

На 6% уменьшилось количество контрактов, заключенных с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при одновременном увеличении на 33% их стоимостного объема.

А совокупный объем российских товаров, в том числе товаров, поставляемых при выполнении закупаемых работ и оказании закупаемых услуг, поставка которых осуществляется при исполнении контрактов, заключенных в отчетном периоде, достиг 752,6 млрд руб. И это составляет 57% от стоимостного объема всех товаров, поставляемых при исполнении контрактов, заключенных в данном периоде.

Что касается штрафов, то в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактом, начислена неустойка (штрафы, пени) на общую сумму 316,3 млн руб., из которых оплачено 48 млн рублей. Списано заказчиками неустоек (штрафов, пеней) на сумму 2,2 млн руб.

Во II кв. в отношении 16 080 контрактов в реестре контрактов, заключенных заказчиками, размещены документы об оплате контракта, отдельного этапа исполнения контракта, дата составления которых превышает срок, установленный 44-ФЗ.

При этом на 3% уменьшилось общее количество случаев расторжения контрактов, однако на 7% увеличилось количество расторгнутых контрактов, заключенных в отчетном периоде.

Преобладающий объем в структуре указанных изменений составляют расторгнутые по соглашению сторон контракты, заключенные по результатам осуществления закупок в период до начала 2022 г., что может быть связано с возникновением с учетом изменившихся экономических условий сложностей при исполнении контрактов на ранее сформированных условиях. Вместе с тем доля таких расторгнутых контрактов в общем количестве заключенных не превышает 1,8%.

Увеличилось на 5% количество и на 8% стоимостной объем извещений об осуществлении закупок для целей реализации национальных проектов. Наибольшее количество извещений об осуществлении закупок размещено для целей реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» - 33% от всех размещенных извещений.

Наибольшую стоимость составили извещения об осуществлении закупок для реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» - 32%.

В целом на 1% уменьшилось количество заключенных контрактов для целей реализации нацпроектов, при одновременном увеличении их стоимостного объема на 13%. При этом наибольшее количество контрактов заключено для целей реализации нацпроекта «Образование» - 31%.

Проверить и записать

В отчетном периоде увеличилось количество внеплановых проверок, при одновременном уменьшении количества плановых проверок.

 На 40% уменьшилось количество поступающих в контрольные органы в сфере закупок жалоб на действия (бездействие) субъектов контроля.

 На 5% увеличилась доля случаев признания контрольными органами жалоб обоснованными, а также случаев, в которых контрольным органом в сфере закупок отказано в согласовании заключения контракта с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

По состоянию на конец отчетного периода реестр содержит 65 175 реестровых записей в отношении 34 243 участниках закупок. Это связано с включением в реестр новой реестровой записи при признании недобросовестности участника закупки в отношении одной конкретной закупки. При этом один участник может быть признан недобросовестным одновременно по нескольким закупкам.

В целом количество реестровых записей увеличилось на 49%. При этом по сравнению с I кв. 2022 г. количество реестровых записей, включенных в реестр, во II кв. 2022 г. увеличилось на 5%.

В то же время на 27% уменьшилось количество поданных в ФАС России жалоб. При этом доля обоснованных жалоб по результатам рассмотрения антимонопольным органом в отчетном периоде снизилась на 7% и составила 23%.

Иоланта Вольф

# 28.09.22 ЗаНоСтрой. Ефим Басин: Кадровый вопрос требует незамедлительного решения, но без уважительного отношения к профессии строителя трудно добиться успеха

На вчерашней онлайн-конференции, посвящённой результатам реализации специального проекта «Кадры решают всё», эксперты обсудили создавшуюся в нашей стране ситуацию на современном строительном рынке труда, влияние на неё внутренних и внешних политических и экономических факторов, проблему кадров в отрасли и приоритетные действия федеральных и региональных органов власти, направленные на её оперативное и эффективное решение.

Наиболее содержательным было выступление президента Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей (Ассоциация СРО «МОС», СРО-С-002-1803200), председателя комиссии Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства, председателя комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и ЖКХ Общественного совета при Минстрое России Ефима Басина. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Ефим Владимирович напомнил о том, какое значение имеет строительная отрасль для развития всей экономики. И хотя она чувствительна к любому кризису, тем более такому беспрецедентному, сейчас она проявила устойчивость. Это видно по результатам работы отрасли за 8 месяцев 2022 года. Ввод жилья в стране вырос на треть, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Значительно растёт доля ИЖС – она достигла 63%. Всё это стало возможно благодаря принятым Правительством России мерам поддержки: льготная ипотека, снижение ключевой ставки Центрального Банка, совершенствование нормативно-правовой базы, сокращение бюрократических процедур на получение разрешения на строительство и так далее.

«Но остаётся ещё целый ряд вопросов, требующих незамедлительного решения. И кадровый вопрос – один из них. По различным оценкам, дефицит инженерных и других кадров с высшим образованием в отрасли составляет свыше 130-ти тысяч человек, – отметил господин Басин. – В целом для достижения национальных целей, обеспечения ввода 120-ти миллионов квадратных метров к 2030 году и выполнения новой задачи по восстановлению Донбасса нам потребуется от одного до двух миллионов рабочих различных квалификаций. При этом в сложившейся ситуации рассчитывать мы можем только на отечественные кадры. И сделать это можно только с опорой на существовавшую в СССР систему профтехобразования. Нам в каждом регионе нужен ресурсный центр с современным оборудованием и прогрессивными учебными программами. И в этом заинтересованы, прежде всего, застройщики-инвесторы крупных объектов. Если они будут создавать такие центры, то подключатся регионы и государство».

Также президент СРО «МОС» обратил внимание на то, что, кроме рабочих, надо привлекать инженеров, конструкторов, архитекторов, проектировщиков. Здесь первая задача – обновить программы для обучения в вузах, в области ИТ-технологий, инноваций. Большие надежды в этом вопросе возлагаются на созданный недавно консорциум «Строительство и архитектура» на базе семи ведущих строительных университетов и основных профессиональных объединений. Уже сейчас силами консорциума совместно с АНО «Национальное агентство развития квалификаций» разработана «Концепция подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года».

«Мы надеемся на скорейшее утверждение Правительством России этой Концепции. Безусловно, мы ждём от специалистов постоянного (хотя бы один раз в пять лет) повышения квалификации. При этом очень важно проводить независимую оценку такой квалификации. Именно эту процедуру нас обязывает исполнять принятый закон № 476-ФЗ, по которому с 1 сентября этого года участники Национального реестра специалистов, и, прежде всего, ГИПы и ГАПы должны будут проходить независимую оценку квалификации. Это очень важно для повышения качества и безопасности построенных объектов», – сказал Ефим Басин.

Особо Ефим Владимирович остановился на вопросах привлечения иностранной рабочей силы. По его словам, обойтись без этого строительная отрасль нашей страны по не сможет: «При этом встаёт вопрос: «А всегда ли мы получаем рабочих из ближнего зарубежья соответствующей квалификации?». Конечно нет. Зачастую набираются люди, которые только в процессе работы на объекте обучаются строительным навыкам. Напрашивается вывод: в бывших союзных республиках надо заказывать кадры по заявкам работодателей. Там их комплектовать и организованно привозить в Россию. Некоторые республики понимают, что мы ждём обученных людей, знающих язык и законы. Например, с Узбекистаном вместе с ТПП РФ мы подписали соглашение о подготовке таких кадров. Уже есть конкретные примеры. Так, НОСТРОЙ организовал учебный центр, который собирает заказы от конкретных работодателей. Это эффективный метод. И я считаю, что по этому пути следует идти всем дружественным странам».

И ещё один вопрос, которого коснулся эксперт, – забота о престиже профессии созидателя: «Без уважительного отношения к профессии, даже гордости за неё, каждому из нас трудно добиться успеха. Ведь всё, что мы делаем, остаётся людям! И начинать такую работу надо со школьной скамьи. Хорошим примером тут является программа «Я – строитель будущего» Общественного совета при Минстрое России. В рамках этой программы создан и работает Детский общественный совет. И его представители порой задают такие серьёзные вопросы, что даже взрослые могут позавидовать. Ребята отлично понимают роль строительства в жизни общества. И это не может не радовать».

# 28.09.22 АНСБ. Государство формирует правила – отрасль начинает «цифровой» марафон

2022 год можно смело называть годом цифрового перелома в строительной отрасли. Пожалуй, только сейчас строители, проектировщики, девелоперы, управляющие компании поняли, что «девятый вал» цифровизации неуклонно надвигается, и его можно либо оседлать, либо утонуть без возможности спасения. Как видит эти процессы Минстрой России? Об этом мы беседуем с заместителем министра строительства и ЖКХ РФ Константином Михайликом:

- Константин Александрович, как Вы сегодня оцениваете готовность регионов к цифровизации? В начале 2022 года 95% из них отрапортовали о полной готовности – а сколько регионов реально поняли, что такое цифровизация, и реально готовы к ней?

-  Вопрос в том, к чему именно регионы готовы. В России существуют две огромные отрасли – строительство и ЖКХ, у каждой из них абсолютно разный подход к тому, что такое цифровизация, и у каждой из них абсолютно разная готовность к «цифре». Мы находимся в ситуации, когда в крайне консервативной отрасли есть большое количество участников, каждый из которых знает, как хорошо делать свою работу, но все они работают отдельно друг от друга. И если в такой ситуации людям сказать: измените свой принцип работы – они сначала не верят, потом сопротивляются, потом медленно начинают к этому привыкать, потом они сами становятся активными адептами этого. Мы пока не прошли даже два первых этапа.

В начале года мы спрашивали у регионов, насколько они оценивают собственную готовность к цифровизации. 95% регионов отрапортовали, что они готовы на 100%, но сейчас они очень четко осознали, что вопрос намного глубже. Минстроем России проделана большая аналитическая работа с точки зрения готовности регионов по разным направлениям – а это совсем другой подход и другая картинка. Я точно знаю, что из 85 регионов более 30 сделали хорошие системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД). Я четко понимаю, что в 20 регионах есть собственные эффективные цифровые системы госстройнадзора, причем это далеко не одни и те же регионы. Регионов, у которых было бы все в порядке с точки зрения желания, средств и ресурсов, к сожалению, очень мало.

- Но может быть так, что губернатор и региональный госзаказчик говорят: мы готовы, у нас есть желание и понимание, но тут такие подрядчики, которым ничего не нужно, и они не хотят работать по-новому…

- Поверьте мне - уже нет таких подрядчиков, которым ничего не нужно. А если говорить о «цифре», то если у подрядчика нет своего бумажного комбината, который будет производить бумагу для распечатки документов проекта, и грузовика, который будет все это возить, никакого смысла оставаться «в бумаге» у подрядчика нет. Любой коммерсант во главу угла ставит прибыль. Поэтому ни один генеральный директор компании, если поймет, что принципы работы поменялись и ему дали нормальный цифровой продукт, который принесет прибыль, не будет держаться за прошлое.

- То есть, все разговоры о том, что наши строители инертны и не готовы к цифровизации, не имеют под собой никакого основания?

- История показывает, что те отрасли (модели функционирования), которые консервативны и не хотят меняться, заканчивают одним – они умирают, потому что не успевают реагировать на изменения рынка.

Если показать бизнесу хороший продукт, поддержать его при внедрении, бизнес пойдет в эту сторону, потому что за этим – деньги. Никакой другой мотивации нет, и никто не будет менять мир себе в убыток. Но при этом мы видим, как рынок меняется: люди хотят получать честную прибыль и делать хороший продукт. И это здорово.

- Но я сейчас вижу больше кнута, чем пряника – нормативными документами, постановлениями правительства, различными KPI вы заставляете органы власти и рынок разворачиваться в сторону цифровизации.

- Я бы так не сказал. Рынок внедряет цифровизацию гораздо быстрее, опираясь на экономические эффекты. Касательно региональных властей, есть ряд инициативных регионов, где сейчас мы проводим анализ состояния их цифровой среды. По итогам мониторинга будут сформированы минимальные требования, и мы сможем предметно говорить о функциональных KPI, базирующихся на их эффектах. Это пряник, его можно грызть и получать удовольствие. А остальные регионы будут пользоваться готовым отработанным подходом.

- То есть, появился интерес и азарт?

- Да он и не исчезал, потому что все новые технологии и процессы всегда внедряют энтузиасты. Всегда интересно сделать что-то новое, и если я говорил, что исчезли люди, которые будут работать только за идею, это не означает, что людям не нравится работать по-новому. Большинству людей нравится работать хорошо, и если они с помощью новых продуктов будут делать свою работу лучше, они будут эти продукты использовать.

- Один из важнейших элементов цифровизации – стройная нормативная база, но при этом многие стандарты для технологий информационного моделирования до сих пор не утверждены, Единая Система Информационного Моделирования (ЕСИМ) второй год обсуждается, но не принимается…

- ЕСИМ – это не единственная точка опоры для нормативно-технического регулирования ТИМ, и работа над ней продолжается на площадке ТК 505 «Информационное моделирование». Здесь идут активные дискуссии, и сейчас стандарты системы ЕСИМ проходят этап содержательной критики со стороны сообщества. Минстрой России в этой ситуации оказывает содействие, но не навязывает своего мнения. Но пока я вижу, что идет процесс сближения позиций обеих сторон. У каждой стороны есть свои доводы, но они находят точку соприкосновения. Уверен, коллеги постепенно найдут форму, с которой можно будет работать. По системе ЕСИМ до конца года будут идти обсуждения, после чего документы будут появляться и это будет согласованная позиция участников отрасли.

Но как я и говорил помимо серии ЕСИМ уже утверждены 12 ГОСТов в сфере ТИМ и 6 сводов правил, в том числе ГОСТ Р 57563-2017/ISO/TS 12911:2012, ГОСТ Р ИСО 22263—2017, Свод правил 333.

Отмечу, что одновременно с серией ЕСИМ прорабатывается временный ГОСТ в области гражданского строительства.

Работа проделана большая и впереди - большая работа.

- А есть ли альтернативные системе ЕСИМ стандарты? И рассматриваются ли они? Может быть, именно альтернативные документы лучше?

- Я сторонник того, что, если есть некие промышленные решения, нужно их брать за базу и дорабатывать. Также и со стандартами – их много, но промышленно доказанных крайне мало, с ними мы и работаем. Я категорически против того, чтобы делать новоделы с нуля, просто потому что времени у нас очень мало, и цифровизация отрасли должна идти в 2-3 раза быстрее, чем она идет сейчас.

- Почему же она идет так медленно?

- Это совокупность факторов. Во-первых, мы долгое время сидели на чужом технологическом стеке – а он не позволяет развиваться собственной мысли, в том числе, в области стандартизации. Мы переходим на собственный стек, но мы потеряли время.

Во-вторых, любое государственное решение, любая государственная инициатива – это компромисс между огромным количеством федеральных органов власти. Бюрократия никогда не была быстрой, но так как строительный рынок еще не поверил в «цифру», то у нас уникальный случай, когда государство идет немного впереди рынка. Да, крупные застройщики уже многие годы работают с цифровыми продуктами, но это не системная работа. Пока не будет единых правил, единое цифровое пространство не образуется даже здесь.

- Второй элемент в развитии ТИМ – это продуктовая линейка. Любой анализ российского ПО говорит, что наши вендоры, сколь бы хороши они ни были, не могут предложить потребителям реальный комплексный продукт. Как быстро, по Вашему мнению, начнет развиваться этот рынок и способны ли российские вендоры закрыть полностью рынок ПО для ТИМ?

- Я в этом не сомневаюсь, потому что уже сейчас наши вендоры поняли, что комплексные иностранные решения были функциональны и удобны, и стараются работать также. В рамках работы по импортозамещению, которую мы ведем совместно с Минцифрой России, сейчас выстраиваются решения, которые должны закрыть всю линейку ПО: от среды общих данных до 3D-моделирования. В перспективе будет сформирован единый пакет ПО для линейного, промышленного или гражданского строительства. При этом очень важна роль якорного заказчика, как квалифицированного представителя отраслевого сообщества – именно он выступает идеологом и «толкачом» таких разработок.

- А много ли у нас таких заказчиков? Ведь весь вопрос в том, сможет ли заказчик правильно сформировать такие требования?

- Сейчас в качестве заказчиков по промышленному строительству выступают «Росатом» и «Газпром», по линейным объектам - РЖД и «Автобан» и ДОМ.РФ – по гражданскому строительству.

- И потом продукт, сделанный по этому заказу, может взять каждый желающий?

- Конечно, мы будем заинтересованы в том, чтобы выработанные решения работали на всех уровнях и были доступны для участников рынка. Текущая модель взаимодействия подразумевает, что разработчики создают качественный коммерческий продукт, который реально решает вопросы участников отрасли.

- С другой стороны, цифровые продукты, которые придут от заказчика, лягут на плечи подрядчика. Ему придется перестраивать процессы, закупать ПО и компьютеры, учить людей. А откуда у него деньги, чтобы эти продукты купить и соответствовать пожеланиям госзаказчика, если строительные компании и так едва живы?

- У строителей и девелоперов есть норма прибыли, которую они получают, и в каждой из этих групп есть задачи, которые через «цифру» можно решить более эффективно. Во внедрении цифры есть экономический смысл. Я пока не видел ни одного случая, когда внедрение «цифры» кому-то принесло вред. Те примеры внедрения, которые нам показывали застройщики, явно демонстрируют преимущества и эффекты внедрения.

- Не нужно ориентироваться только на крупные компании – в регионах тысячи небольших подрядчиков с минимальной прибылью. За счет чего они будут покупать цифровые продукты?

- Скорее всего, небольшие компании получат эти решения от генподрядчиков верхнего уровня, которым это будет выгодно. У них же процесс зависит от того, как работают их субподрядчики – если мелкие компании будут тормозить весь процесс, вы как собственник или генподрядчик будете заинтересованы поставить ему современный продукт и заставить его работать в единой системе. Это простая экономическая целесообразность.

- И третий элемент ТИМ – Классификатор строительной информации, библиотеки элементов. Создается впечатление, что работа здесь как-то приостановилась?

- Классификатор строительной информации (КСИ) – это комплексный проект, крайне тяжелый методологически и технологически. Его доработка потребует времени для того, чтобы он стал тем инструментом, как мы от него ожидаем. Мы четко понимаем, куда нужно идти, но вся эта работа занимает время и силы. Сегодня по законодательству КСИ является одним из инструментов для формирования информационных моделей. Задача Минстроя России – сделать этот инструмент удобным и функциональным. Это непростая задача, но мы ее понимаем и делаем.

А вот цифровые библиотеки нужно отдать на формирование частному бизнесу. Мы формируем правила игры, определяем, как должны храниться и передаваться данные, но библиотеки – это сугубо рыночный продукт. Бизнес их делает, продает, зарабатывает деньги, а государство разрабатывает требования к этим библиотекам.

- Судя по всему, непростых задач в области цифровизации очень много. Вы смотрите на развитие процессов с оптимизмом или пессимизмом?

- Я никогда в жизни не занимался простой работой, которая делается по щелчку пальцев – не бывает такого. Любая задача, если она сопряжена с достижением чего-то, чего не было раньше – это тяжелая работа. Ее просто нужно делать и никогда нельзя останавливаться. Никогда нельзя сдаваться и никогда нельзя себя жалеть. Ты просто делаешь работу – а если не делаешь, то встаешь и освобождаешь место для другого человека, который садится в твое кресло и делает эту работу. Задача никуда не исчезнет, просто если ты понял, что она не твоя – встань и уйди.

- Вы рассказывали, что к Вам обратился школьник, который разработал уникальный цифровой продукт. Что же это за продукт и кто этот мальчик?

- Мальчик – 11-классник из Санкт-Петербурга -  со своим товарищем прописали механизм транспонирования любого объекта в формат информационной модели, а также загрузку внутри информационной модели эксплуатационных характеристик объекта и дальнейшее их отслеживание.

- Это интересно с точки зрения развития ТИМ?

- Это сильно опережает то, к чему мы пока готовы. Просто потому, что мы до этапа эксплуатации пока не дошли. Конечно, это пока не конечное решение, но уровень ребят и желание что-то сделать, их пассионарность заслуживает очень большого уважения и внимания. И мы сразу интегрировали их в нашу работу.

- Такое ощущение, что «цифра» любит молодых, и приходит время молодых… Я смотрю на руководителей компаний, на аудиторию – если мы разговариваем со строителями, с девелоперами, там очень много людей из поколения 50+, а здесь я вижу очень много молодых.

- Так это же хорошо! «Цифра» дает молодым людям возможности реализовать себя. Конечно, у них всегда будет не хватать управленческого опыта, а то, что менять мир должны молодые, то, что они должны толкать его вперед – вне всякого сомнения. Мы ведь все равно живем в рамках своего опыта, а они живут в реалиях современного мира, живут в информационном потоке, в той среде, которая сейчас формируется. И у них есть возможность сделать то, что сейчас нужно миру. И это очень здорово.

Поэтому останавливать их, оставлять один на один со своими проблемами, в то время, когда ты можешь им помочь, неправильно. Почему я позвонил этому юноше из Санкт-Петербурга? Я просто понял, что от этого звонка может поменяться не просто его жизнь, но есть возможность повернуть рычажок из состояния «пассив» в состояние «актив».

Возможность сделать маленький толчок, от которого начинают идти круги и создают у большого количества людей веру, что можно что-то поменять – это прекрасно. То, что можно прийти на главный российский экономический форум, дойти до стенда государственной корпорации, рассказать свою идею, и сколько бы тебе не было лет – тебя услышат, помогут дотянуться до замминистра, он тебя подхватит и поведет дальше, это очень правильно. И это реальная история, слушая которую, люди подумают: у меня же тоже есть идея, я тоже с ней пойду дальше.

Мы все верим в то, что малыми делами меняется мир. По-другому эта история не работает, громадные проекты, тот же БАМ – строятся небольшими шагами и простыми людьми. Я больше всего ненавижу, когда люди приходят и начинают рассуждать, что через полгода они поменяют мир. Не поменяете! Сначала сделайте двадцать маленьких дел, сложите их вместе, получите результат, и он уже поменяет мир. Может быть, вы даже этого не увидите. Я верю что то, что мы сейчас делаем, через пять лет выстрелит, а через десять - поменяет мир.

Лариса Поршнева

# 28.09.22 АНСБ.В стройкомплексе нужно начинать глобально планировать и перестать глобально врать

22 сентября прошел Международный форум по строительству и проектированию, организованный СРО «Уральское объединение строителей», «Лига проектных организаций», федеральной торговой площадкой «Тэк-торг» при поддержке Минпромторга РФ.

Своими впечатлениями с коллегами поделилась директор по развитию «К4» **Елена** **Колосова:**

- Среди множества подобных мероприятий этот Форум, на мой взгляд, занял особенное место. Был дан глубокий анализ текущих проблем государственных и коммерческих застройщиков, генеральных подрядчиков и проектировщиков, застройщиков индустриальных парков и производителей оборудования. Понятно, что промышленные стройки испытают жесткий дефицит технологического оборудования и тяжелой крановой техники. Это общая проблема, и докладчики не стали терять время на обсуждение очевидных вещей. Акцент был на другом: необходимости хорошо проработанного обоснования инвестиций, основных технических решений (ОТР), возврате головных проектных институтов… Учитывая нехватку оборудования, запчастей, строительной техники, лаков, красок, специальных материалов, квалифицированных строительных и проектных организаций, прежде всего, нужно честно разобраться, что есть, а чего действительно не хватает, выстроить государственные приоритеты, сформировать программу по восстановлению промышленности, сбалансированную с точки зрения приоритетов страны и с учетом всех отраслей, основанную на реальности и лишенную иллюзий. Как это было сделано ровно 100 лет назад в 20-ые годы прошлого века. Слово «Госплан» за этот день звучало не единожды.

**Возьмемся за руки?**

Пожалуй, впервые тезис о необходимости партнерских отношений между застройщиками и подрядчиками прозвучал на Форуме не только из уст строителей, но и их заказчиков. Застройщики, работающие за средства госбюджета, сетовали на законодательные ограничения, не позволяющие мотивировать подрядчика на сокращение сроков или экономию бюджета.

 Колоссальная забюрократизированность процедур, внушительный штат контролеров и проверяющих, следящих за действиями всех участников проектирования и строительства, требует наличия адекватного персонала, готовящего бесконечные отчеты, ответы и прочие справки. Этот персонал «сидит в накладных», а процент накладных расходов из года в год сокращается. Прозвучало совершенно логичное предложение: приняли решение, выделили деньги – дайте сначала построить, потом проверяйте. Будут найдены ошибки и злоупотребления – наказывайте по всей строгости, но сейчас дайте работать!

**Застройщик и проектировщик друг друга стоят?**

Дополнительные временные и финансовые издержки, возникающие из-за недостатка исходных данных при разработке проектной документации – старая тема. Как следует из Аналитического отчета ФАУ «Главгосэкспертиза», Застройщики могли бы существенно улучшить результат, если бы предоставляли проектировщикам более качественную ИРД: полную и без противоречащих документов. Застройщикам также следует улучшить проработку обоснования инвестиций, особенно повысить качество исходных данных для его разработки; обеспечить готовность инженерных изысканий, обследования технического состояния до начала проектирования, актуальные (не просроченные) ТУ на подключения. Отсутствие возможности выбирать оборудование в процессе разработки ПД, с одной стороны, приводит к проектированию неконкурентоспособных объектов, с другой стороны, к огромному объему перепроектирования по мере проведения конкурсных процедур. Что вместе с ПОС, разработанным без исходных данных от генерального подрядчика, ставит Застройщика в полностью зависимое положение. Выбранный генподрядчик всегда может сослаться на изменения в проекте и требовать повышения объемов, а значит, и продолжительности, и бюджета.

Жизнь проектировщика тоже «не сахар». Работники интеллектуального труда отчетливо видят бессмысленность своей деятельности. Ведь неизбежность существенной переработки проектных решений после выбора оборудования резко снижает мотивацию их деятельности. При этом существенные налоговые нагрузки приводят к тому, что отраслевые проектные институты держат на уровне нулевой прибыли или даже демонстрируют убытки, а независимые проектировщики стараются максимально работать с индивидуальными предпринимателями и самозанятыми. При этом в упомянутом выше отчете ГГЭ четко сформулированы причины снижения качества проектной документации:

• выполнение работ проектными организациями, не имеющими в штате специалистов с достаточным опытом в конкретной отрасли промышленности;

• большой объем субподряда и низкое качество управления подрядом;

• привлечение непрофильных проектных организаций, не имеющих опыта в специфических вопросах;

• большой объем изменений, привносимый застройщиком в процессе проектирования и экспертизы, а также неоправданное сокращение продолжительности проектирования.

В результате мы имеем страшные цифры: ошибки в технических расчетах, которые могут привести к техногенным авариям, содержатся в 28% документации, рассмотренной Главгосэкспертизой в 2021 г!

Конечно, не был обойден и вопрос информационного моделирования. Неясные цели, противоречивые требования, необходимость расширения штата без источника его финансирования, неготовность проектных организаций… А самое главное, неготовность системы ценообразования к прозрачной увязке физобъемов, трудозатрат и стоимости. Все эти факторы не обеспечивают условий для принятия положительного решения о полномасштабном применении информационного моделирования. Неготовность российских программных продуктов к решению задач промышленного строительства также усложняет и без того непростую текущую ситуацию.

**Байки из Минпромторга**

На фоне этих обсуждений выступление представителя Минпромторга РФ выглядело неожиданно. Обозначив стратегические цели развития строительной отрасли и ЖКХ, в которых промышленные строители себя не увидели, докладчик сделал вывод о доле импортных строительных материалов, не превышающей 4%, и высоком уровне зависимости от импорта только в премиальном сегмента рынка (сантехника и керамика). Чтобы не быть голословной, пристыковала два слайда из доклада. Очень надеемся, что Минпромторг подключится к телеграм-каналу Форума (<https://t.me/icid2022>)  и прочитает комментарии и к своему, и другим докладам. С другой стороны, Минпромторг, по крайней мере, высказал свою позицию, тогда как в Минстрое РФ не нашлось времени даже выступить на Форуме, и тем более, чтобы лично дать свои комментарии на сложившуюся ситуацию и высказанные предложения.

Суммируя все доклады и их обсуждения, текущую ситуацию можно рассматривать как несбалансированный механизм, приводящий к задержкам, разрывам и увеличению продолжительности и стоимости строительства. Что нужно сделать, чтобы выполнить поручение Правительства о сокращении сроков:

1. Учесть интересы промышленного строительства в стратегии развития строительного комплекса и определить целевые ориентиры, увязанные с экономической стратегией страны.

2. Минимизировать все оформительские и разрешительные процедуры, четко сформулировав требования, условия их достижения и процедуру принятия.

3. Создать условия для мотивированной деятельности участников строительных проектов на сокращение продолжительности строительных проектов:

a. Долгосрочные программы развития предприятий и отраслей, ведущие к устойчивому уровню плановой загрузки проектных, строительных и машиностроительных предприятий на годы вперед.

b. Смещение главенства критерия минимизации цены на конкурсах в сторону наличия технологий, оборудования, опыта реализации подобных проектов, гарантий продолжительности и стоимости выполнения работ.

c. Возвращение темы головных проектных институтов по отраслям промышленности, развитие инжиниринговых компаний, в том числе за счет снижения налоговой нагрузки на компании, зарабатывающие инженерными компетенциями, по типу ИТ-компаний.

d. Пересмотр системы ценообразования с целью перехода от приоритета освоения бюджетных средств к приоритету зарабатывания прибыли участниками проекта за счет экономии резерва на риски, заложенного в бюджет.

e. Кратное снижение стоимости привлеченных денег под проектное финансирование.

4. Прозвучал замечательный тезис про переход к партнерским отношениям Застройщик – Подрядчик. Усилим. Участие в строительных проектах должно быть выгодно всем участникам от инвестора и застройщика до последнего исполнителя работ, будь он проектировщиком, строителем или поставщиком. Все они должны быть заинтересованы в достижении сроков и экономии ресурсов при обеспечении качества работ.

Резолюция Форума будет направлена в Министерства. О полученных ответах будем информировать профессиональное сообщество.

С материалами Форума можно познакомиться здесь

[https://стройпромка.рф/#b510](https://xn--80ardhibgfdfl.xn--p1ai/#b510)

М.М. Куликов

30.09.22