ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 16.12-23.12.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 6](#_Toc123293190)

[1.1. 30.12.22 За-Строй. Чтобы свести ЧП к минимуму 6](#_Toc123293191)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 6](#_Toc123293192)

[2.1. 23.12.22 РИА Новости. СФ одобрил закон о сокращении сроков согласований для капстроительства 6](#_Toc123293193)

[2.2. 23.12.22 АНСБ. Утверждена Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование 7](#_Toc123293194)

[2.3. 26.12.22 ЕРЗ. Изменения в правилах выпуска государственных жилищных сертификатов 7](#_Toc123293195)

[2.4. 26.12.22 Техэксперт. Будет определен перечень функций, на которые допускается расходовать неиспользованные средства компенсационных фондов СРО…. 8](#_Toc123293196)

[2.5. 27.12.22 НОПРИЗ Новости. Об информационном моделировании в долевом строительстве 9](#_Toc123293197)

[2.6. 27.12.22 НОПРИЗ Новости. О проекте порядка определения НМЦК, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий 10](#_Toc123293198)

[2.7. 27.12.22 СГ. Росстандарт утвердил справочник по наилучшим доступным технологиям «Производство цемента» 11](#_Toc123293199)

[2.8. 28.12.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в IV квартале в очередной раз изменились 12](#_Toc123293200)

[2.9. 28.12.22 ЕРЗ. Новый порядок определения начальной цены и методика составления сметы на проектирование и строительство по госконтрактам 13](#_Toc123293201)

[2.10. 29.12.22 За-Строй. Реконструкция – да, но при одном условии 15](#_Toc123293202)

[2.11. 30.12.22 ЕРЗ. Новый регламент аттестации экспертов 16](#_Toc123293203)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 18](#_Toc123293204)

[3.1. 26.12.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Впечатляющие результаты деятельности ДОМ.РФ по развитию рынка жилья и ипотеки необходимо повторить и в 2023 году…… 18](#_Toc123293205)

[3.2. 28.12.22 АНСБ. Хуснуллин: сохранить текущие темпы ввода жилья в 2023 году будет тяжело 19](#_Toc123293206)

[3.3. 28.12.22 РИА Недвижимость. Хуснуллин: в России в 2022 году введут исторические 100 млн "квадратов" 20](#_Toc123293207)

[3.4. 28.12.22 РИА Недвижимость. Хуснуллин: власти РФ в 2023 году более активно займутся вопросами ЖКХ 20](#_Toc123293208)

[3.5. 28.12.22 РИА Недвижимость. Хуснуллин: в РФ продолжат сокращать админбарьеры в стройотрасли 21](#_Toc123293209)

[3.6. 28.12.22 Интерфакс-недвижимость. Хуснуллин назвал Мариуполь самой концентрированной стройкой 21](#_Toc123293210)

[3.7. 28.12.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России оптимизирует процедуры в строительстве при реализации инвестиционных проектов 22](#_Toc123293211)

[3.8. 28.12.22 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин рассказал о задачах стройкомплекса и программе ЖКХ 23](#_Toc123293212)

[3.9. 29.12.22 РИА Новости. Хуснуллин: в новых регионах РФ будем развивать льготную ипотеку 24](#_Toc123293213)

[3.10. 29.12.22 РИА Новости. Хуснуллин оценил градпотенциал в России в 400 миллионов "квадратов" жилья 24](#_Toc123293214)

[3.11. 29.12.22 RT на русском. Хуснуллин: водовод из реки Дон для обеспечения ДНР планируется построить к 1 марта 25](#_Toc123293215)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 25](#_Toc123293216)

[4.1. 23.12.22 АНСБ. Минстрой поднимет стоимость кв. м жилья на 6% в 2023 году….. 25](#_Toc123293217)

[4.2. 23.12.22 ЗаНоСтрой. Профессиональное сообщество отметило открытость работы Минстроя России в части совершенствования технического регулирования 26](#_Toc123293218)

[4.3. 23.12.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Роструд разработал мобильное приложение, позволяющее сотрудникам жаловаться на работодателя 27](#_Toc123293219)

[4.4. 23.12.22 Минстрой НОВОСТИ. В России создан Консорциум по выработке технической и инновационной политики в области строительства 28](#_Toc123293220)

[4.5. 26.12.22 РБК. Глава Минстроя открыл восстановленные дома в Мариуполе и Волновахе 30](#_Toc123293221)

[4.6. 26.12.22 ИНТЕРФАКС. Глава Минэкономразвития призвал нарастить число гостиничных номеров в РФ до 1 млн к 2030 году 31](#_Toc123293222)

[4.7. 27.12.22 АНСБ. Росреестр планирует завершить работу над полным реестром данных в 2023 году 31](#_Toc123293223)

[4.8. 27.12.22 РИА Новости. В Минстрое назвали заказчиков строительных работ на новых территориях 32](#_Toc123293224)

[4.9. 27.12.22 АНСБ. ППК «Роскадастр» заработает по всей России с 1 января 2023 года 33](#_Toc123293225)

[4.10. 28.12.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин оценил ход восстановления соцобъектов и жилья в Луганской народной республике 34](#_Toc123293226)

[4.11. 28.12.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России оптимизирует процедуры в строительстве при реализации инвестиционных проектов 34](#_Toc123293227)

[4.12. 29.12.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России состоялось итоговое совещание с главными распорядителями бюджетных средств и субъектами Российской Федерации в этом году 35](#_Toc123293228)

[4.13. 29.12.22 РИА Новости. Глава Минстроя Файзуллин: необходимо нарастить темпы восстановления новых территорий РФ 36](#_Toc123293229)

[4.14. 28.12.22 За-Строй. Госнаграды – строителям, кимоно – Елисею 36](#_Toc123293230)

[4.15. 30.12.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин доложил о предварительных итогах реализации национальных и федеральных проектов в 2022 году 37](#_Toc123293231)

[4.16. 29.12.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России прорабатывает ежегодный пересчёт цен госконтрактов на строительство 39](#_Toc123293232)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 40](#_Toc123293233)

[5.1. 23.12.22 АНСБ. ЦБ РФ может пойти на снижение ключевой ставки до 6,5% в 2023 году 40](#_Toc123293234)

[5.2. 23.12.22 RT на русском. Более 600 тысяч россиян воспользовались ипотечными программами в 2022 году 41](#_Toc123293235)

[5.3. 26.12.22 ЕРЗ. Кто и как упростил процесс оформления е-закладных 41](#_Toc123293236)

[5.4. 26.12.22 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ Сбер и ДОМ.РФ разместили очередной выпуск ипотечных облигаций на 60,8 млрд рублей 43](#_Toc123293237)

[5.5. 26.12.22 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. ДОМ.РФ и Росреестр упростили оформление e-закладных 43](#_Toc123293238)

[5.6. 27.12.22 АНСБ. Первый эскроу-счет на строительство ИЖС открыли в России…. 44](#_Toc123293239)

[5.7. 27.12.22 АНСБ. Ввод недвижимости по разрешениям на строительство в рамках КРТ составит 1,5 млн кв. м 45](#_Toc123293240)

[5.8. 27.12.22 ЕРЗ. ВТБ первым из российских банков стал выдавать ипотеку на покупку частных домов по ДДУ 46](#_Toc123293241)

[5.9. 28.12.22 АНСБ. ЦБ РФ предлагает стимулировать банки в проектном финансировании строек 47](#_Toc123293242)

[5.10. 28.12.22 Интерфакс-недвижимость. Каждая вторая сделка с новостройками будет ипотечной в 2023 году 47](#_Toc123293243)

[5.11. 29.12.22 ЕРЗ. Виталий Мутко: В 2023 году с учетом инфляции фактического роста цен не будет 48](#_Toc123293244)

[5.12. 28.12.22 ЕРЗ. Эксперты: средняя рыночная ставка ИЖК для новостроек в России превысила 11,6% 49](#_Toc123293245)

[5.13. 29.12.22 ЕРЗ. Не дожидаясь нового года, банки прекратили принимать заявки на выдачу околонулевой ипотеки 50](#_Toc123293246)

[5.14. 29.12.22 СГ. Правительство продлило льготную ипотеку на новостройки 50](#_Toc123293247)

[5.15. 29.12.22 Интерфакс-недвижимость. Банк России повысит резервы по ипотеке от застройщиков с экстремально низкими ставками 51](#_Toc123293248)

[5.16. 30.12.22 Интерфакс-недвижимость. Индексация материнского капитала стала самым важным жилищным событием 2022 года — опрос 53](#_Toc123293249)

[5.17. 29.12.22 ЕРЗ. Правительство продлило «Льготную ипотеку» и расширило «Семейную» 54](#_Toc123293250)

[5.18. 29.12.22 ЕРЗ. ЦБ: механизм проектного финансирования застройщиков будет усовершенствован — прежде всего, с точки зрения оценки рисков 55](#_Toc123293251)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 56](#_Toc123293252)

[6.1. 23.12.22 АНСБ. Утверждены функции, на которые допускается расходовать неиспользованные средства компфондов СРО 56](#_Toc123293253)

[6.2. 23.12.22 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров наметил этапы перехода отрасли к параметрическому методу нормирования и подписал соглашение о создании Консорциума 58](#_Toc123293254)

[6.3. 23.12.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России намеревается легализовать использование изъятых у СРО компфондов на нужды Национальных объединений 61](#_Toc123293255)

[6.4. 26.12.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России определился с тем, как будет контролировать Нацобъединения в предстоящем году, – формально и без особого пристрастия 63](#_Toc123293256)

[6.5. 26.12.22 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров назначил координаторов Национального объединения изыскателей и проектировщиков по федеральным округам 65](#_Toc123293257)

[6.6. 27.12.22 ЗаНоСтрой. ФКР предъявил иск к строительной СРО по договору на выполнение… проектных работ, но суд на это не обратил внимания, хотя и встал на сторону СРО 65](#_Toc123293258)

[6.7. 28.12.22 ЗаНоСтрой. Максим Федорченко назвал главными проблемами строителей в уходящем году санкции и рост учётной ставки, а главным трендом – КРТ….. 67](#_Toc123293259)

[6.8. 29.12.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин поблагодарил Анвара Шамузафарова за участие в подготовке и проведении II Международного чемпионата профессионального мастерства 68](#_Toc123293260)

[7. РАЗНОЕ 69](#_Toc123293261)

[7.1. 23.12.22 За-Строй. Большинство россиян довольны дорогами 69](#_Toc123293262)

[7.2. 25.12.22 СГ. Участники долевого строительства смогут требовать возмещения через госуслуги 69](#_Toc123293263)

[7.3. 26.12.22 СГ. Названо поколение- лидер по ипотечному спросу на ИЖС 70](#_Toc123293264)

[7.4. 26.12.22 СГ. Более трети россиян хотят улучшить свои жилищные условия….. 70](#_Toc123293265)

[7.5. Глава Минстроя открыл восстановленные дома в Мариуполе и Волновахе…… 71](#_Toc123293266)

[7.6. 26.12.22 За-Строй. Обвала так и не случилось 72](#_Toc123293267)

[7.7. 29.12.22 За-Строй. Планов громадьё на этажах малых 73](#_Toc123293268)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 74](#_Toc123293269)

[8.1. 20.12.22 ИА Строительство. В Новом году – с новыми ценами на стройку?........ 74](#_Toc123293270)

[8.2. 25.12.22 АНСБ. Как заставить «поумнеть» дом, квартал, город и страну? 76](#_Toc123293271)

[8.3. 25.12.22 АНСБ. В регионах пора создавать местных единых госзаказчиков……. 81](#_Toc123293272)

[8.4. 25.12.22 АНСБ. «Цифровые» проблемы у всех стран СНГ одинаковые – и решать их нужно вместе 85](#_Toc123293273)

[8.5. 26.12.22 За-Строй. Куда ни кинь – всюду… реновация с КРТ! 90](#_Toc123293274)

[8.6. 26.12.22 НОСТРОЙ Новости. Все еще впереди: Антон Глушков о «фундаменте», который НОСТРОЙ заложил для успешной работы стройотрасли в 2023 году 93](#_Toc123293275)

[8.7. 26.12.22 АНСБ. «Хлеб строительства» требует внимания государства 99](#_Toc123293276)

[8.8. 26.12.22 АНСБ. Цифровая трансформация строительства – никакой революции, только эволюция 102](#_Toc123293277)

[8.9. 28.12.22 ЕРЗ. Эксперты: репутация застройщика — основной тренд уходящего года, который сохранится и в новом году 106](#_Toc123293278)

# 

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 30.12.22 За-Строй. Чтобы свести ЧП к минимуму

Президент России подписал закон о госконтроле за опасными техническими устройствами зданий. Новый нормативно-правовой акт вступит в силу 1 марта 2023 года

Президент России Владимир Путин подписал закон, закрепляющий государственный контроль в области безопасного использования опасных технических устройств зданий и сооружений. Документ опубликован на официальном портале правовой информации.

Новым нормативным правовым актом предусматривается внесение изменений в Федеральный закон № 170-ФЗ, направленных на законодательное закрепление самостоятельного вида государственного контроля (надзора) – федеральный государственный контроль (надзор) в области безопасного использования и содержания опасных технических устройств зданий и сооружений.

Документом также создаются законодательные основания для возобновления ранее осуществлявшегося вида государственного контроля.

Закон вступает в силу 1 марта 2023 года.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 23.12.22 РИА Новости. СФ одобрил закон о сокращении сроков согласований для капстроительства

Совет Федерации одобрил закон о сокращении сроков согласований объектов капстроительства

Совет Федерации одобрил в пятницу на заседании закон, исключающий ряд избыточных и устаревших норм согласования постройки объектов капитального строительства, а также предполагающий существенное сокращение сроков согласований.

В частности, сокращается срок согласований проектов генеральных планов поселений и городских округов с двух месяцев до одного, а срок общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам генеральных планов и проектам правил землепользования и застройки - с трех месяцев до одного.

Также сокращаются сроки согласования документации по планировке территорий, из перечня документов, представляемых застройщиками для выдачи разрешения на строительство и на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, исключаются документы, которые уже имеются в распоряжении органов госвласти и могут быть запрошены в порядке межведомственного взаимодействия.

Вводятся единые требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и порядку их согласования на территории [РФ](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) за исключением городов федерального значения. Закон закрепляет перечень объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика.

Помимо этого, полномочия по выдаче разрешений на строительство, реконструкцию и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на земельном участке для ведения связанных с пользованием недрами работ передаются от [Роснедр](https://realty.ria.ru/organization_Rosnedra/) местному самоуправлению по месту нахождения земли.

Эти изменения приведут к сокращению сроков выдачи этих разрешений, снизят нагрузку на центральный аппарат Роснедр и его территориальные органы, а также исключат излишнюю административную нагрузку на бизнес, отметили в комитете Совфеда по аграрно-продовольственной политике и природопользованию.

# 23.12.22 АНСБ. Утверждена Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование

Минюст России 21 декабря утвердил разработанную Минстроем России Методику определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование (приказ Минстроя России № 904/пр от 26.10.2022).

Методика устанавливает способы определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, размещаемые во ФГИС ЦС.

Сметные цены материальных ресурсов и оборудования определяются по номенклатуре строительных ресурсов, учтенной Классификатором строительных ресурсов, в территориальном разрезе по субъектам Российской Федерации, без учета НДС.

Полный текст документа доступен по ссылке:

[/files/ck/1671751515\_2212\_Metodika\_opredeleniya\_smetnyh\_cen\_na\_materialy,\_izdeliya.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1671751515_2212_Metodika_opredeleniya_smetnyh_cen_na_materialy,_izdeliya.pdf)

# 26.12.22 ЕРЗ. Изменения в правилах выпуска государственных жилищных сертификатов

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 16.12.2022 [№2331](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212200045) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Постановление приводит отдельные положения правил выпуска государственных жилищных сертификатов в соответствии с действующим законодательством.

Документ закрепляет, что при предоставлении жилого помещения членам семьи погибшего погибших (умерших) в период прохождения военной службы, и членам семей граждан, проходивших военную службу по контракту и погибших (умерших) после увольнения с военной службы, размер площади жилого помещения, принимаемый для расчета размера социальной выплаты, определяется исходя из состава семьи военнослужащего на дату его гибели (смерти), а также с учетом рождения ребенка (детей) в семье военнослужащего после его гибели (смерти), в отношении которого установлено отцовство.

Кроме того, устанавливаются дополнительные ограничения на реализацию государственных жилищных сертификатов, удостоверяющих право гражданина на получение за счет средств федерального бюджета социальной выплаты (жилищной субсидии, субсидии) для приобретения жилого помещения на вторичном рынке. В частности, не допускается использование социальной выплаты на приобретение жилого помещения:

**•**признанного непригодным для проживания, или жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

**•**у близких родственников (супруга / супруги; дедушки / бабушки; внуков; родителей, в том числе усыновителей; детей, в том числе усыновленных; полнородных и неполнородных братьев и сестер), за исключением случая приобретения доли в праве общей собственности на жилое помещение у указанных лиц, при котором жилое помещение полностью поступает в общую долевую собственность распорядителя счета и членов его семьи.

Также совершенствуется порядок формирования и утверждения списков молодых семей — участников мероприятия, изъявивших желание получить социальную выплату.

Постановление вступает в силу с 28 декабря текущего года.

# 26.12.22 Техэксперт. Будет определен перечень функций, на которые допускается расходовать неиспользованные средства компенсационных фондов СРО

На портале проектов нормативных-правовых актов опубликован проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации "Об утверждении перечня функций, на которые допускается расходование денежных средств, указанных в части 18 [статьи 3.3 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902344433), правил принятия решения об использовании таких денежных средств и правил расчета допустимого объема их использования" (<https://regulation.gov.ru/projects#npa=134561>).

Приказ должен будет решить вопрос, на что можно использовать невостребованные средства компенсационных фондов исключенных саморегулируемых организаций (СРО), размещенных на специальных банковских счетах.

В настоящее время при исключении саморегулируемой организации из госреестра СРО зачисление средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств такой СРО осуществляется на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая СРО.

В планируемый перечень включено пять функций.

В Правилах устанавливается, что решение об использовании денежных средств принимается Советом Национального объединения в срок до 31.12.2023, по заявлению президента Национального объединения.

Не допускается использование денежных средств на выплату заработной платы работникам аппарата Национального объединения, а также на уплату в отношении таких работников налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному, медицинскому и пенсионному страхованию, оплату аренды помещений и транспортных средств.

Размер средств компенсационных фондов, который может быть направлен на реализацию функций Национальных объединений, рассчитывается с учетом обеспечения компенсации в полном объеме потребителям работ, услуг причиненного вреда, ущерба вследствие некачественного выполнения работ членами исключенной СРО, не вступивших в новую СРО.

Общественное обсуждение проекта приказа продлится до 4 января текущего года.

# 27.12.22 НОПРИЗ Новости. Об информационном моделировании в долевом строительстве

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2022 г. № 2357](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212210039) «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2021 г. № 331».

Указанным документом дополнены случаи обеспечения, формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, которые установлены в постановлении Правительства Российской Федерации от 5 марта 2021 г. № 331.

Установлено, что для многоквартирных домов, строительство которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства обеспечивается с 01.07.2024 г.

Для индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса, обеспечение формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства будет применяться с 01.01.2025 г.

# 27.12.22 НОПРИЗ Новости. О проекте порядка определения НМЦК, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с разработанным Минстроем России проектом приказа](http://regulation.gov.ru/p/134602) «Об утверждении порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методики составления сметы такого контракта и порядка изменения цены такого контракта в случаях, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Указанным проектом приказа предлагается утвердить:

– порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем);

– методику составления сметы контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем);

– порядок изменения цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), в случаях, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Вместе с тем, действующий порядок определения НМЦК, утвержденный приказом Минстроя России от 30 марта 2020 г. № 175/пр предлагается признать утратившим силу.

Замечания и предложения к проекту приказа предлагается до 5 января 2022 года размещать на сайте Regulation.gov.ru и направлять в Минстрой России на электронные адреса

[Anna.Komissarova@minstroyrf.gov.ru](mailto:Anna.Komissarova@minstroyrf.gov.ru) и [doc.expert@minstroyrf.gov.ru](mailto:doc.expert@minstroyrf.gov.ru)

# 27.12.22 СГ. Росстандарт утвердил справочник по наилучшим доступным технологиям «Производство цемента»

Приказом Росстандарта утвержден информационно-технический справочник по наилучшим доступным технологиям (ИТС НДТ) 6-2022 «Производство цемента». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе некоммерческой организации «Союз производителей цемента» (НО «Союзцемент»).

Обновленная версия документа начнет действовать с 1 сентября 2023 года. НО «Союзцемент» принимал участие в актуализации справочника. С учетом предложений предприятий, входящих в отраслевое объединение, Союз предоставил данные для дополнения документа информацией, отражающей современные технологические процессы цементной индустрии.

Предприятия цементной промышленности используют справочник НДТ «Производство цемента» как компетентный источник информации при обосновании технологических процессов, а также при заполнении документов для получения предусмотренных законодательством лицензий и разрешений.

По инициативе «Союзцемент» документ дополнен сведениями о производственных процессах, предполагающих использование альтернативных источников энергии. Так, в документ добавлена методика, позволяющая обосновать отсутствие зольного остатка при использовании альтернативного топлива. Теперь справочником можно будет воспользоваться, например, при обосновании утилизации отходов в цементной промышленности.

Информационно-технический справочник по наилучшим доступным технологиям ИТС 6-2022 «Производство цемента» актуализирован в соответствии с постановлением правительства РФ от 23 декабря 2014 года № 1458 «О порядке определения технологии в качестве наилучшей доступной технологии, а также разработки, актуализации и опубликования информационно-технических справочников по наилучшим доступным технологиям».

Документ будет опубликован на сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарта). Сейчас с содержанием документа можно ознакомиться на портале Бюро НДТ. В связи с принятием новой версии справочника Росстандартом с 1 сентября 2023 года отменяется информационно-технический справочник по наилучшим доступным технологиям ИТС 6-2015.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/materials/darya-martynkina-rost-obema-falsifitsirovannogo-tsementa-na-rynke-uvelichivaet-risk-prichineniya-vre/), что рост объема фальсифицированного цемента на рынке увеличивает риск причинения вреда жизни и здоровью российских граждан.

# 28.12.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в IV квартале в очередной раз изменились

Опубликовано письмо Минстроя России от 27.12.2022 [№70817-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/275165/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV 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 [№58497-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/231769/) от 08.11.2022, [№60112-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/232275/) от 14.11.2022, [№63135-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/f43/27.11.2022_63135_IF_09.pdf) от 27.11.2022, [№63817-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/233424/) от 29.11.2022 и [№65739-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/233864/), 07.12.2022, [№67263-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/234459/) от 14.12.2022 и [№69529-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b16/22.12.2022_69529_IF_09.pdf) от 22.12.2022.

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

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV 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 по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2022 года для Приволжского федерального округа (ПФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги», на IV квартал 2022 года для ПФО.

• ИИСС СМР по объектам строительства строительно-монтажных работ по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения для автомобильных дорог», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на IV квартал 2022 года Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС линейных объектов капитального строительства – воздушных линий электропередачи, строительство которых осуществляется ПАО «Россети», с применением федеральных единичных расценок на IV квартал 2022 года для ЦФО, Южного федерального округа (ЮФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа, СФО, ДФО.

# 28.12.22 ЕРЗ. Новый порядок определения начальной цены и методика составления сметы на проектирование и строительство по госконтрактам

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=134602) приказа Минстроя России «Об утверждении порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции ‎и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) …».

Проектом приказа утверждается:

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

2) Методика составления сметы контракта, предметом которого одновременно являются подготовка ПД) и (или) выполнение ИИ, выполнение работ по строительству, реконструкции ‎и (или) капитальному ремонту ОКС (Методика);

3) Порядок изменения цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка ПД и (или) выполнение ИИ, выполнение работ по строительству, реконструкции ‎и (или) капитальному ремонту ОКС, в случаях, предусмотренных подпунктом [«а» п. 1 и п. 2 ч. 62 ст. 112](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/14979ba8493a52d2aa29ae0930046cf6f81caea0/#:~:text=62.%20%D0%98%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D1%81%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D1%85,%D0%BD%D0%B0%20%D1%82%D1%80%D0%B8%D0%B4%D1%86%D0%B0%D1%82%D1%8C%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0) 44-ФЗ.

Напомним, что, согласно новой редакции [ч. 56 ст. 122](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/14979ba8493a52d2aa29ae0930046cf6f81caea0/#:~:text=%D0%94%D0%BE%201%20%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8F%202024%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0%20%D0%B2,%D0%BE%D0%B1%D0%B5%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%BB%D1%83%D0%B0%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D1%) 44-ФЗ, до 01.01.2024 года предметом государственного контракта может быть одновременно подготовка ПД и (или) выполнение ИИ, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту ОКС.

При этом требование о возможности заключения государственных и муниципальных контрактов только в отношении объектов, включенных в утвержденные перечни объектов капитального строительства, исключено.

Порядок устанавливает общие правила определения государственным или муниципальным заказчиком, либо бюджетным учреждением, государственным, муниципальным унитарным предприятием, осуществляющим закупки (Заказчик) начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК); предметом которого одновременно являются подготовка ПД и (или) выполнение ИИ, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту (затраты на выполнение подрядных работ), а также поставка оборудования в случае, если в таком контракте предусмотрено обязательство по поставке такого оборудования (затраты на поставку оборудования); цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) (контракт).

Порядок содержит разделы, в которых указаны правила:

• определение НМЦК с использованием укрупненных нормативов цены строительства;

• определение НМЦК на основании стоимостных показателей объектов-аналогов;

• определение НМЦК на основании стоимостных показателей отдельных видов затрат и (или) конструктивных решений ОКС;

• определение НМЦК при исполнении контракта.

Методика устанавливает, что составление сметы контракта осуществляется без использования предусмотренных ПД сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов.

Составление сметы контракта осуществляется на основании проекта сметы контракта, формируемого в соответствии с главой VI Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта; заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности; утвержденного приказом Минстроя России [№841/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/55819/) от 27.12.2019.

При этом стоимость работ по подготовке ПД и (или) выполнению ИИ, а также затрат по поставке оборудования, в случае, если в таком контракте предусмотрено обязательство по поставке такого оборудования, выделяется в смете отдельной строкой.

Изменение цены контракта осуществляется заказчиком в случаях, если при исполнении контракта:

• сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, установленная по результатам проверки на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы ПД, превышает цену контракта;

• цена контракта превышает сметную стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС, установленную по результатам проверки на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы ПД.

Изменение цены контракта осуществляется после выполнения обязательств по контракту, связанных с подготовкой ПД и (или) выполнением ИИ, а также получения положительного заключения государственной экспертизы ПД в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции и (или) капитального ремонта ОКС. Изменение цены контракта оформляется дополнительным соглашением к контракту.

Устанавливается формула, по которой осуществляется расчет изменения цены контракта.

Приказ Минстроя России [№175/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202004200054) от 30.03.2020 признается утратившим силу.

# 29.12.22 За-Строй. Реконструкция – да, но при одном условии

Высшая судебная инстанция России рассмотрела дело об использовании реконструированного здания без разрешения на ввод в эксплуатацию

В текущем декабре Верховный Суд Российской Федерации рассмотрел знаковое дело. Оно может быть интересно тем частным и юридическим лицам, которые владеют объектом недвижимости и намерены в будущем его реконструировать. Эта история началась в Москве, где АО «Астра» владело торговым комплексом, расположенном на улице Новочеремушкинской.

Это было здание высотой 3,5 метра и общей площадью 1.137 квадратных метров. Но акционерное общество нуждалось в дополнительных площадях, и поэтому руководство приняло решение надстроить в здании акционерного общества второй этаж. Это было сделано – в результате чего здание подросло ввысь до 6,7 метра, а его площадь увеличилась до 1.374 квадратных метров.

Однако, проводя очередную проверку в марте 2021 года, специалист Мосгосстройнадзора выявил проведённую модификацию здания. В результате чего было установлено нарушение части 1 и части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, поскольку эксплуатацию реконструированного здания АО «Астра» осуществляла без разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

На этом основании инспектор Мосгосстройнадзора выдал акционерному обществу протокол об административном правонарушении с назначением административного наказания в виде штрафа в размере 700.000 рублей, и предписание об устранении выявленного нарушения. Но АО «Астра» оспорило действия Мосгосстройнадзора в суде.

Была проведена экспертиза, которая подтвердила, что здание торгового центра действительно претерпело реконструкцию. Учитывая этот факт и основываясь на части 5 статьи 9.5 КоАП РФ, согласно которой установлена административная ответственность за эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, суд первой инстанции отказал АО «Астра» в удовлетворении иска.

Акционерное общество подало апелляцию, но проиграло и её. Однако кассационный суд уже занял иную позицию. Арбитражный суд Московского округа счёл, что, привлекая АО «Астра» к административной ответственности, Мосгосстройнадзор фактически подвергает сомнению возникновение у общества права собственности на объект недвижимости, которое было зарегистрировано в 2013 году, и исходит из того, что общество не вправе эксплуатировать принадлежащее ему имущество и ограничено в реализации зарегистрированного права собственности в отношении торгового комплекса.

Суд указал, что возникшие гражданские права могут быть оспорены только в судебном порядке путём предъявления соответствующего заявления, возможность решения этого вопроса в административном порядке законодательством не допускается. Поэтому Арбитражный суд Московского округа отменил решения предыдущих судебных инстанций.

В итоге дело было направлено в Верховный Суд. Рассматривая дело, ВС РФ указал, что само по себе наличие у общества права собственности на спорный объект не порождает права эксплуатировать его без полученного в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

На основании частей 1 и 2 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ после реконструкции торгового центра АО «Астра» было обязано получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Материалы дела показывают, что у АО «Астра» не было каких-либо убедительных оснований невозможности обращения в уполномоченный орган власти за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию. Также не усматривается и непреодолимых юридических препятствий для выдачи уполномоченным органом власти такого разрешения.

Поэтому своими действиями АО «Астра» нарушило часть 5 статьи 9.5 КоАП РФ. В связи с чем предпринятые Мосгосстройнадзором меры в отношении АО «Астра» полностью законны, и на этом основании ВС РФ отменил решение кассационного суда, оставив в силе решение суда первой инстанции по этому делу.

# 30.12.22 ЕРЗ. Новый регламент аттестации экспертов

На портале правовой информации опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=134667) приказа Минстроя России «Об утверждении Административного регламента Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги Аттестация, переаттестация на право подготовки…».

Административный регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления государственной услуги «Аттестация, переаттестация на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе продление срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий».

Услуга предоставляется Минстроем России физическим лицам, эксперту, аттестованному на право подготовки заключений экспертизы проектной документации (ПД) и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий (ИИ).

В качестве информационных систем, используемых для предоставления услуги, указаны:

• Единый портал госуслуг;

• Комплексная информационная система Минстроя России.

Максимальный срок предоставления услуги составляет 20 рабочих дней со дня регистрации заявления.

Регламентом определен исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления Услуги, которые заявитель должен представить самостоятельно:

• документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, — доверенность, выданная в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ;

• документы, подтверждающие повышение квалификации по направлению деятельности, указанному в квалификационном аттестате, полученные менее чем за три года до истечения срока действия квалификационного аттестата, — удостоверение о повышении квалификации.

Заявитель вправе представить по собственной инициативе:

• документы, подтверждающие стаж работы в сфере подготовки ПД и (или) выполнения ИИ по соответствующему направлению деятельности не менее чем пять лет или стаж работы на соответствующих должностях в органах или организациях, проводящих экспертизу ПД и (или) экспертизу результатов ИИ, не менее чем три года, — трудовая книжка;

• документы об образовании и (или) о квалификации, подтверждающие получение профессионального образования по программам высшего образования соответствующего профиля, — диплом о высшем образовании.

Основания для отказа в приеме документов не предусмотрены. Услуга оказывается без взимания пошлины или иной платы.

Заявителю будет отказано в предоставлении Услуги при наличии следующих оснований:

• документы, являющиеся обязательными для представления, не представлены заявителем;

• в документе присутствуют повреждения, что не позволяет в полном объеме использовать информацию, распознать текст и реквизиты;

• в документах, представленных заявителем, присутствуют повреждения, что не позволяет в полном объеме использовать информацию и сведения, прочитать текст и распознать реквизиты;

• доверенность не соответствует требованиям, необходимым для предоставления услуги, в электронной форме;

• представлен недействующий документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

• срок действия документа истек на момент подачи заявления;

• в документе содержатся подчистки и исправления текста, которые не заверены в порядке, установленном законодательством РФ;

• документы содержат неполную информацию;

• не предоставлены документы, подтверждающие, что эксперт менее чем за три года до истечения срока действия квалификационного аттестата прошел повышение квалификации по направлению деятельности, указанному в квалификационном аттестате;

• не подтвержден стаж работы в сфере подготовки ПД и (или) выполнения ИИ по соответствующему направлению деятельности не менее чем пять лет или стаж работы на соответствующих должностях в органах либо организациях, проводящих экспертизу ПД и (или) экспертизу результатов ИИ, не менее чем три года;

• не подтверждено получение профессионального образования по программам высшего образования соответствующего профиля;

• Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ) не содержит сведения о 20 и более подготовленных экспертом заключениях по направлению деятельности эксперта в период со дня принятия Минстроем России решения о выдаче квалификационного аттестата (в случае первичного продления срока действия квалификационного аттестата) либо со дня принятия министерством последнего решения о продлении срока действия квалификационного аттестата.

В случае принятия опубликованного проекта документа приказ Минстроя [№777/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/18296/#:~:text=%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8F%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2030,(%D0%B8%D0%BB%D0%B8)%20%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%B7%D1%8B%20%D1%80%D0%B5%D)  от 30.08.2018 будет признан утратившим силу.

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

# 26.12.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Впечатляющие результаты деятельности ДОМ.РФ по развитию рынка жилья и ипотеки необходимо повторить и в 2023 году

Об этом замглавы Правительства заявил, председательствуя на заседании Наблюдательного совета госкорпорации. На заседании были подведены предварительные итоги работы ДОМ.РФ в 2022 году.

«Несмотря на все сложности, компания достигла всех запланированных показателей и где-то даже перевыполнила планы, и я хочу поблагодарить ее руководство и всю команду за проделанную работу», — [подчеркнул](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/nabsovet-dom-rf-podvel-itogi-raboty-kompanii-za-2022-god/) **Марат Хуснуллин**.

Теперь, по его словам, ключевая задача, стоящая перед институтом развития в жилищной сфере, — сохранить набранный темп.

В частности в реализации программ господдержки ипотечного кредитования («Льготная», «Семейная», «Дальневосточная», «Сельская», «Ипотека для IT-специалистов), оператором которых является ДОМ.РФ.

Согласно данным госкорпорации, которые в своем выступлении на Набсовете привел Марат Хуснуллин, в уходящем году по льготным условиям этих программ были выданы ипотечные кредиты 600 тыс. россиянам, а 180 тыс. многодетных семей получили в качестве дополнительной помощи от государства разовую компенсацию в размере 450 тыс. руб.

Вице-премьер и другие участники заседания Наблюдательного совета ДОМ.РФ также отметили, что Единый институт развития совместно жилищной отрасли с властями субъектов РФ реализует региональные ипотечные госпрограммы, позволяющие дополнительно улучшить условия льготного кредитования и направленные на конкретные группы населения — в частности, работников бюджетной сферы и семьи с низкой обеспеченностью жильем.

Данный механизм уже работает в Белгородской и Ростовской областях, в 2023 году планируется запустить его еще в 22 регионах России, уточнил Марат Хуснуллин.

Генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко** назвал эффективными инструменты, применяемые госкорпорацией для развития рынка ипотеки и поддержки спроса на жилье среди населения.

По его словам, важную роль в реализации мер по развитию жилищной сферы играет деятельность Банка ДОМ.РФ, который к настоящему времени выдал уже более 170 млрд руб. ипотечных кредитов.

«Но деятельность ДОМ.РФ не исчерпывается развитием ипотеки, мы содействуем привлечению инвестиций в регионы, занимаемся [перезагрузкой](https://erzrf.ru/news/domrf-smozhet-samostoyatelno-razrabatyvat-dokumenty-po-planirovke-zemelnykh-uchastkov-pod-kompleksnuyu-zastroyku?search=%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%8F+%D0%B4%D0%BB%D1%8F+%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0) неиспользуемых федеральных земель, развитием частного домостроения и запускаем новые механизмы», — [отметил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/nabsovet-dom-rf-podvel-itogi-raboty-kompanii-za-2022-god/) Мутко, уточнив, что объем активов ДОМ.РФ вырос в этом году до 2,5 трлн руб.

Глава госкорпорации также привел следующие показатели ее деятельности по итогам уходящего года:

**•**ввод жилья с участием ДОМ.РФ составил 4,8 млн кв. м — более 10% всего сданного в стране многоквартирного жилья;

**•**общий объем [выпусков](https://erzrf.ru/news/obshchiy-obyem-razmeshchennykh-ipotechnykh-obligatsiy-domrf-prevysil-15-trln-rub?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0) ипотечных ценных бумаг ДОМ.РФ вырос до рекордного уровня — около 1,7 трлн руб. (каждый 10-й кредит выдается благодаря ипотечным облигациям института развития);

**•**Банк ДОМ.РФ открыл кредитные линии девелоперам на сумму порядка 3,7 трлн руб. (по объему портфеля проектного финансирования дочерний банк госкорпорации входит в тройку лидеров);

**•**Институт развития провел всероссийский конкурс на лучшие типовые проекты ИЖС и запустил профильный суперсервис «Цифровое строительство», а также распространил все льготные ипотечные госпрограммы на частное домостроение.

# 28.12.22 АНСБ. Хуснуллин: сохранить текущие темпы ввода жилья в 2023 году будет тяжело

Сохранить достигнутые темпы ввода жилья в России в 2023 году будет сложно, рассказал в интервью телеканалу "Россия-24" вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Ранее он сообщил, что по итогам 2022 года будет введено более 100 миллионов квадратных метров жилья.

"Будет очень тяжело удержать темп (ввода – ред.), просто неимоверно тяжело", - сказал Хуснуллин, отвечая на вопрос, удастся ли сохранить в 2023 году темп ввода жилья, достигнутый в текущем году.

По его словам, любой экономический кризис всегда приводил к тому, что строительная отрасль падала на протяжении двух-трех лет, после чего два-три года восстанавливалась. При этом Хуснуллин отметил, что, несмотря на пандемию коронавируса и проведение специальной военной операции, падения показателей удалось избежать.

"Это дало результат, поэтому задача в рамках той стратегии, которую мы утвердили, - не допустить падения (ввода – ред.), это будет непросто, но мы будем к этому стремиться. Пока я в 2023 году вижу возможность эти темпы удержать", - добавил Хуснуллин.

# 28.12.22 РИА Недвижимость. Хуснуллин: в России в 2022 году введут исторические 100 млн "квадратов"

Хуснуллин: ввод жилья в РФ по итогам 2022 года составит исторические 100 млн "квадратов"

 Ввод жилья в России по итогам 2022 года составит исторические для страны 100 миллионов квадратных метров, рассказал в интервью "Россия-24" вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Ввод жилья в этом году будет исторический, мы точно уже планку в 100 миллионов квадратных метров перешагнем. К концу января будет понятно, сколько жилья будет построено точно, но это уже точно больше 100 миллионов (квадратных метров - ред.)", - сказал Хуснуллин.

Он добавил, что такой объем введенного жилья помог улучшить жилищные условия 3,6 миллионов семей.

Ранее Хуснуллин говорил, что по итогам 2022 года в стране ожидается ввод жилья на уровне 95 миллионов квадратных метров.

# 28.12.22 РИА Недвижимость. Хуснуллин: власти РФ в 2023 году более активно займутся вопросами ЖКХ

Вице-премьер Хуснуллин: российские власти в 2023 году более активно займутся вопросами ЖКХ

Вопросы жилищно-коммунального хозяйства в России в 2023 году должны решаться более активно, заявил в среду в интервью телеканалу "Россия-24" вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Мы несколько раз подходили к этому снаряду… Тема ЖКХ тяжелая, вызывает недовольство у людей… Там много системных накопившихся проблем. И мы все-таки в 2023 году поставили себе задачу более активно этим заниматься", - сказал он.

Вице-премьер уточнил, что тема ЖКХ относится к региональной политике, и ряд вопросов связаны с некачественными управляющими компаниями, неправильной работой с концессионерами или неверными циклами в части тарифов.

"В конечном итоге у нас износ коммунальной инфраструктуры идет быстрее, чем обновление. Сейчас поставили задачу этот тренд остановить", - добавил Хуснуллин.

# 28.12.22 РИА Недвижимость. Хуснуллин: в РФ продолжат сокращать админбарьеры в стройотрасли

Вице-премьер Хуснуллин: в России продолжат сокращать админбарьеры в стройотрасли

В России продолжат сокращать административные процедуры в строительной отрасли, сказал в интервью телеканалу "Россия-24" вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Ранее правительство России утвердило стратегию развития стройотрасли и ЖКХ до 2030 года, одним из приоритетов которой указано сокращение административных процедур. В частности, документ предусматривает, что за счет сокращения излишних административных требований и согласований сроки инвестиционно-строительного цикла к 2030 году должны сократиться на 30% по сравнению с показателями 2019 года, а количество предоставляемых документов, сведений и согласований уменьшиться вдвое.

"У нас был план по сокращению инвестиционно-строительного цикла. В стройке сегодня огромное количество ограничений. Мы себе поставили задачу сократиться на 30%", - сказал Хуснуллин.

При этом, как добавил он, с 2019 года в стране было принято 50 законов, упрощающих процедуру строительства, 29 из них - приняты в 2022 году.

"В результате мы уже где-то 20-25% сократили всех ограничений. Но в этом направлении еще много что нужно делать", - заключил Хуснуллин.

# 28.12.22 Интерфакс-недвижимость. Хуснуллин назвал Мариуполь самой концентрированной стройкой

Мариуполь можно считать самой концентрированной с точки зрения количества строителей стройкой страны, рассказал вице-премьер Марат Хуснуллин в интервью телеканалу Р24.

"Только на восстановлении Мариуполя у нас занимаются 38 тыс. строителей, это самая большая стройка в стране, с самой большой концентрацией строителей", — отметил вице-премьер.

Он добавил, что всего на новых территориях "строительная группировка" составляет около 50 тыс. человек.

"На сегодняшнюю дату около 5 тыс. объектов на новых территориях либо построено, либо отремонтировано. Это много", — подчеркнул вице-премьер.

# 28.12.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России оптимизирует процедуры в строительстве при реализации инвестиционных проектов

В рамках внедрения регионального инвестиционного стандарта в субъектах РФ Министерство строительства и ЖКХ РФ ведёт работу по актуализации алгоритмов действий инвестора для получения земельных участков без торгов или на торгах, разрешений на строительство или ввод в эксплуатацию объекта, а также по оптимизации процедуры по согласованию производства земляных работ. Для обсуждения вопросов по созданию и внедрению единых принципов и условий запуска новых инвестиционных проектов регулярно проводятся совещания под председательством Первого заместителя Председателя Правительства России Андрея Белоусова, в которых принимает участие замглавы Минстроя России Сергей Музыченко.

«Во время совместной работы по совершенствованию инвестиционного стандарта были получены очень ценные сведения от коллег из самых разных регионов страны. Такая эффективная обратная связь позволила значительно доработать имеющиеся инструменты и «погрузить» в них результаты анализа реальной практики реализации инвестиционных проектов. Всё это в итоге поможет в дальнейшем улучшать условия для инвесторов и позволит экономить их время и финансы», - прокомментировал заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

По итогам 2022 года Минстрой России совместно с Минэкономразвития России и региональными органами власти подготовил обновлённые версии алгоритмов действий инвестора для получения разрешения на строительство, для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, для получения земельного участка в аренду без торгов и для получения земельного участка на торгах (алгоритмы). В доработанных документах учтён ряд предложений от субъектов РФ, которые позволили уточнить порядок и содержание некоторых действий в них. Актуализированные алгоритмы будут утверждены совместными приказами Минстроя России и Минэкономразвития России.

Еще один важный результат Минстроя России в рамках подготовки свода инвестиционных правил – это разработка рекомендаций по согласованию производства земляных работ при строительстве некапитальных объектов, объектов капитального строительства, не требующих выдачи разрешения на строительство. В них предлагается реализовывать действия по указанной процедуре путем однократного обращения заинтересованного лица в один уполномоченный орган, который проводит все необходимые межведомственные взаимодействия.

Также Минстроем России подготовлены рекомендации для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка выдачи разрешений на право производства земляных работ при размещении объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и в иных случаях, когда требуется проведение земляных работ. Данные рекомендации направлены на унификацию и оптимизацию процедур, не предусмотренных при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и которые должен пройти инвестор в случае необходимости осуществления земляных работ.

Внедрение регионального инвестиционного стандарта направлено на создание системы поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах РФ. По итогам 2021-2022 гг. инструмент внедрили 45 регионов.

# 28.12.22 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин рассказал о задачах стройкомплекса и программе ЖКХ

Площадь введенного в эксплуатацию в России жилья по итогам 2022 года составит рекордные 100 млн кв. м. Об этом в среду заявил Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в эфире телеканала [«Россия 24».](https://smotrim.ru/video/2538177) Причем стройкомплекс дает 14% всех собираемых налогов. Самая большая стройка в стране сейчас сосредоточена в Мариуполе. Там уже подключили к теплоснабжению более тысячи домов.

«Ввод жилья в этом году будет исторический, мы точно уже планку в 100 млн кв. м перешагнем. К концу января будет понятно, сколько жилья будет построено точно, но это уже точно больше 100 млн [кв. м]», – сказал вице-премьер.

По словам Марата Хуснуллина, рост по итогам года составил 5–6%. Превышение плановых показателей по вводу жилья позволило 3,6 млн семей улучшить жилищные условия. При этом он отметил, что сохранить достигнутые темпы ввода жилья в России в 2023 году будет сложно.

Также вице-премьер сообщил, что в 2022 году уложено 170 млн кв. м асфальта по проекту капитального ремонта и строительства дорог. Налажено взаимодействие между федеральным центром, регионами и дорожно-строительными компаниями. На инвестиционно-бюджетные кредиты в бюджете предусмотрено порядка 1 трлн рублей. Порядка 30% регионов приняли решение взять кредиты для ремонта систем ЖКХ. Формируются новая программа, по которой планируется обновить не менее 200 тыс. км сетей.

Курирующий зампред Правительства РФ напомнил, что в уходящем году принят долгожданный для стройкомплекса документ - стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ на период до 2030 года и с прогнозом до 2035 года. Она позволит развивать строительство системно. Марат Хуснуллин добавил, что за последние три года принято 50 законов, направленных на сокращение инвестиционно-строительного цикла.

Помимо этого, Марат Хуснуллин поделился результатами, достигнутыми в 2022 году, и по другим направлениям. Объем грузоперевозок составил 138 млн т. В 2023 году планируется выйти на объем в 158 млн т. Грузопотоки переориентированы на Восток. В 2023 году упор будет сделан на строительстве дороги М-12 и Восточном полигоне. Продлено действие программы льготной ипотеки, а это - гарантированная достройка объектов. Она позволит гражданам улучшить свои жилищные условия.

Ведется работа по восстановлению новых территорий. Отремонтировано и построено 575 км дорог, 16 мостов, 3,5 тыс. объектов энергетики, уложено 5 млн кв. м асфальта. В Мариуполе отопительные системы восстановлены в 1 тыс. домов, при планах в 1,4 тыс. за 3 года.

# 29.12.22 РИА Новости. Хуснуллин: в новых регионах РФ будем развивать льготную ипотеку

Хуснуллин: массовой выдачи льготной ипотеки под 2% на новых территориях не предвидится

На новых территориях будет развиваться программа льготной ипотеки под 2%, массовой выдачи кредитов пока не предвидится, но интерес у местных застройщиков уже есть, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Мы будем развивать льготную ипотеку на новых территориях, решение принято. Конечно, массовой выдачи пока не будет, это будет измеряться несколькими тысячами кредитов. Но в то же время интерес у местных застройщиков уже есть, особенно на побережье они хотят строить", - сказал Хуснуллин журналистам в ответ на вопрос, какой объем льготных кредитов под 2% для новых регионов планируется выдать в 2023 году.

При этом, отметил вице-премьер, крупные федеральные застройщики пока не проявляют массового интереса.

"Мы сейчас приняли решение, что будет делать мастер-план [Геническа](https://realty.ria.ru/location_Genichesk/), и там учтем жилье, социальную инфраструктуру, туристическую, гостиницы, пансионаты. Транспортную инфраструктуру, кстати, там будем усилять. Есть в [Донецке](https://realty.ria.ru/location_Donetsk/) и [Луганске](https://realty.ria.ru/location_Luhans_k/) уже интересанты, которые готовы строить. Федеральные игроки крупные - пока не могу сказать, что кто-то массово туда пойдет, потому что в ближайшие годы там не будет такого массового строительного бума", - отметил Хуснуллин.

# 29.12.22 РИА Новости. Хуснуллин оценил градпотенциал в России в 400 миллионов "квадратов" жилья

Хуснуллин: потенциал для возведения нового жилья в РФ составляет 400 млн "квадратов"

Потенциал для строительства нового жилья в России составляет 400 миллионов квадратных метров, рассказал на заседании правкомиссии по региональному развитию вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Градостроительный потенциал составил почти 400 миллионов квадратных метров - больше, чем в 2021 году", - сказал Хуснуллин.

Он также отметил, что в текущем году были выданы разрешения на строительство 49 миллионов квадратных метров многоквартирного жилья - на 23% больше в сравнении с 2021 годом и в два раза больше, чем в 2019 году.

Ранее Хуснуллин сообщил, что ввод жилья по итогам 2022 года станет историческим и превысит 100 миллионов квадратных метров. Однако он также подчеркивал, что сохранить достигнутые темпы ввода жилья в России в 2023 году будет сложно.

# 29.12.22 RT на русском. Хуснуллин: водовод из реки Дон для обеспечения ДНР планируется построить к 1 марта

Вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что строительство водовода из реки Дон, который гарантированно решит проблему водоснабжения Донецка, планируется завершить к 1 марта.

«Мы строим водовод из реки Дон из Ростовской области. Мы хотим к 1 марта этот водовод закончить», — цитирует [РИА Новости](https://ria.ru/) Хуснуллина.

По его словам, на объекте работают в круглосуточном режиме 2,5 тыс. строителей.

В начале декабря сообщалось, что Верхнекальмиусская фильтровальная станция, которая [снабжает водой Донецк, обесточена по причине обстрелов](https://russian.rt.com/ussr/news/1083072-stanciya-doneck-dnr).

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 23.12.22 АНСБ. Минстрой поднимет стоимость кв. м жилья на 6% в 2023 году

Минстрой России предлагает установить стоимость кв.м жилья по России на I полугодие и в регионах на I квартал 2023 года, сообщили в пресс-службе ведомства.

"Норматив стоимости квадратного метра по РФ на 1 полугодие 2023 года будет составлять 88 737 рублей, что на 6,4% выше показателя 2 полугодия текущего года", — отмечается в сообщении.

В нем уточняется, что такие данные содержатся в проекте приказа Минстроя России, которым предусмотрено установление норматива стоимости кв. м для расчета размера социальных выплат при предоставлении жилья отдельным категориям граждан.

"Значения норматива стоимости кв. м применяются для расчета размеров различных социальных выплат отдельным категориям граждан на приобретение или строительство жилья и никак не влияют на рыночную стоимость недвижимости, которая есть в продаже в регионах", – пояснил замглавы Минстроя Никита Стасишин.

Документом также предлагается установление показателей средней стоимости кв. м жилья по каждому региону России на первый квартал 2023 года.

Самые высокие показатели устанавливаются для Москвы – 169 679 рублей, Санкт-Петербурга – 165 315 рублей, Приморского края – 150 287 рублей. Наименьшие значения вводятся для Ингушетии – 45 805 рублей, Кабардино-Балкарии – 50 192 рубля и Калмыкии – 51 753 рубля.

Впервые устанавливаются нормативы для Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей, соответствующие изменения уже внесены в методику.

# 23.12.22 ЗаНоСтрой. Профессиональное сообщество отметило открытость работы Минстроя России в части совершенствования технического регулирования

На площадке Центра взаимодействия и коммуникаций в строительстве прошла конференция ФАУ «ФЦС» «Совершенствование технического регулирования в строительстве в 2022 году и планы на 2023 год». В мероприятии приняли участие заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров и президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования Михаил Викторов. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Сергей Музыченко рассказал участникам конференции об основных изменениях в сфере технического регулирования в строительстве, прорабатываемых министерством: «Законопроект о внесении изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений – один из ключевых документов, работа над которым ведётся с 2021 года. Благодаря профессиональному сообществу документ был значительно доработан. В результате принятия проекта федерального закона отрасль получит Единый перечень нормативных документов в строительстве, который станет понятным, прозрачным и эффективным механизмом регулирования вопросов безопасности объектов капитального строительства».

Также Сергей Григорьевич доложил о принятом федеральном законе о Единой информационной системе в строительстве, который станет основой для дальнейшей цифровизации правового и нормативно-технического регулирования.

Андрей Копытин сообщил, что в учреждении реализовано проектное управление разработкой нормативных технических документов, которое обеспечивает эффективность работы и максимальное привлечение к развитию нормативной базы в строительстве профессионального сообщества: «На базе ФАУ «ФЦС» сформированы рабочие группы по 16 тематическим направлениям. Эти специализированные диалоговые площадки служат для решения комплексных задач по формированию перспективных планов работ и отбору поступающих заявок и предложений, а также обсуждения предложений и замечаний по отношению к конкретным сводам правил и стандартам».

Также Андрей Викторович отметил, что важнейшая задача центра в настоящее время – это реализация, утверждённых Минстроем России, планов мероприятий по расширению области применения стали в отрасли, развитию многоэтажного деревянного домостроения и модульных технологий строительства.

По итогам конференции участники отметили, что благодаря открытости Минстроя России усиливается роль профессионального сообщества в развитии и качественном совершенствовании технического регулирования в строительстве. Такая консолидация особенно актуальна с учётом сложных и значимых задач, планируемых к реализации в 2023 году.

# 23.12.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Роструд разработал мобильное приложение, позволяющее сотрудникам жаловаться на работодателя

Федеральная служба по труду и занятости также решила не отставать от популярного тренда на цифровизацию и представила свой программный сервис. Мобильное приложение «Онлайнинспекция.РФ» позволяет подать и отследить обращение в Инспекцию труда, а также получить онлайн-консультацию, сообщается на официальном сайте ведомства. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из города Биробиджана.

Функционал нового приложения делится на два раздела. Сервис «Сообщить о проблеме» позволяет оперативно обратиться в Инспекцию с заявлением или жалобой на работодателя, рассказать о нарушении своих прав на рабочем месте. Направив такое электронное обращение в Инспекцию труда, гражданин сможет через мобильное приложение отслеживать и ход его рассмотрения.

Ещё один онлайн-сервис, «Дежурный инспектор», поясняют в Роструде, собрал в себе все часто задаваемые вопросы и ответы на них. Если же нужную информацию пользователь в этом разделе не нашёл, здесь же можно задать свой собственный вопрос и получить ответ в течение одного-трёх рабочих дней. По оценкам разработчиков, программа пользуется популярностью среди россиян.

«За время работы проект «Онлайнинспекция.РФ» показал свою востребованность и эффективность. По итогам 2022 года число посетителей превысило 16,7 миллиона. Количество просмотров страниц сайта составило более 85,3 миллиона. Мобильное приложение сделает удобнее для граждан процесс взаимодействия с Инспекцией труда», – прокомментировал новинку начальник Управления цифрового развития и информационных технологий Роструда Виталий Лосев.

Скачать новое приложение можно на устройства, работающие на базе операционных систем IOS и Android, пояснили в ведомстве.

Стоит добавить, что сайт Онлайнинспекция.РФ входит в состав масштабного долгосрочного проекта «Открытая Инспекция Труда». Ресурс позволяет гражданину обратиться в Инспекцию, когда его права нарушены, а также получить информацию о других способах выхода из проблемных ситуаций в сфере трудовых отношений.

На главной странице размещены ссылки на тематические сервисы по нескольким тематикам.

Например, сервис «Трудовой навигатор» содержит пошаговые схемы разрешения проблемных ситуаций в области трудовых отношений. Инструкции предлагают как рекомендации по самостоятельному решению проблему, так и варианты решения проблемы с помощью государственных органов. Каждая инструкция сопровождается набором образцов необходимых документов.

Существует форум портала, где все желающие могут обсудить вопросы трудового права с экспертами в данной области, выдвинуть свои предложения и инициативы.

Сервис «Задать вопрос» даёт возможность каждому пользователю задать вопрос, касающийся разъяснения его трудовых прав. Ответ на вопрос будет предоставлен в течение трёх рабочих дней.

Сервис «Электронный инспектор» предоставляет уникальную возможность работодателю или работнику самостоятельно пройти предварительную самопроверку соблюдения организацией требований трудового законодательства с помощью электронного инспектора труда.

Наконец, сервис «Восстановленные права граждан» содержит информацию о результатах проверок и мероприятий, проведённых региональными Инспекциями труда в связи с обращениями граждан. Сведения в базе размещаются по данным с 20 сентября 2013 года.

# 23.12.22 Минстрой НОВОСТИ. В России создан Консорциум по выработке технической и инновационной политики в области строительства

Подписание соглашения о создании Консорциума выработке технической и инновационной политики в области строительства состоялось сегодня в Минстрое России с участием Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина и представителей ФАУ «Главгосэкспертиза России», ФАУ «РосКапСтрой», ФБУ «РосСтройКонтроль», ФАУ «ФЦС», АО «НИЦ «Строительство», НИУ МГСУ, Ассоциация «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ), Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), ряда технических комитетов по стандартизации, Российской академии строительных наук (РААСН), госкорпорации «Росатом» и Национальной ассоциации инженеров-консультантов в строительстве (НАИКС).

Базовой организацией, отвечающей за обеспечение деятельности нового объединения стал НОСТРОЙ. РААСН будет системным агрегатором научной, научно-технической и инновационной платформы Консорциума на этапах фундаментальных и прикладных научных исследований, включая инновационные проекты.

В 2023 году будет запущена цифровая платформа для внедрения инноваций в отрасли. Она станет основой новой модели взаимодействия участников строительного сообщества и призвана вовлечь бизнес в научные исследования, а также переориентировать науку на реальные потребности стройкомплекса России. Её реализация – это основная задача объединения усилий ключевых отраслевых организаций в рамках Консорциума по выработке технической и инновационной политики в области строительства (Консорциум), созданного в целях обеспечения технологического суверенитета строительной отрасли и решения вопросов импортозамещения.

«Консорциум создан не просто для объединения ресурсов ведущих организаций стройкомплекса страны, а для точечного направления совместных усилий и решения актуальных задач по технологическому развитию отрасли. Еще одна цель Консорциума – формирование максимально благоприятных условий для внедрения инновационных разработок в строительную практику по всей стране и, в первую очередь, в строительство объектов, возводимых за счёт бюджетных средств», - отметил Ирек Файзуллин.

Перед подписанием соглашения состоялось совещание, ключевой темой которого стала концепция взаимодействия участников Консорциума. С основными докладами выступили заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко и президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Сергей Музыченко презентовал собравшимся схему взаимодействия участников созданного объединения в целях эффективного управления инновационным и научным проектированием, а также рассказал о реализации цикла - от возникновения и отбора идеи до её массового практического внедрения в отрасль в рамках Консорциума. По его мнению, у такого подхода к совместной деятельности имеется целый ряд преимуществ, который позволит:

·        обеспечить реальные потребности бизнеса в научно-исследовательских и опытно-конструкторских работах (НИОКР);

·        оптимизировать подходы к финансированию НИОКР;

·        исключить дублирование тематик научных исследований;

·        при необходимости объединить ресурсы;

·        осуществлять практическую апробацию;

·        проводить мониторинг и контроль реализации НИОКР;

·        формировать банк инноваций.

Другой особенностью Консорциума станет рейтинговое голосование по актуальным темам научных разработок и исследований всех заинтересованных участников строительной отрасли. Планируется, что система будет организована с помощью специальной платформы на основе разрабатываемого НОСТРОЙ единого информационного пространства. Его результаты станут основой для принятия решений о внедрении инноваций и обеспечения высокотехнологичного развития отрасли.

«Соглашение имеет большое значение для всех сторон, поскольку для выполнения стратегических задач по достижению технологического суверенитета в строительной отрасли необходимо объединение органов власти и организаций с привлечением лиц, обладающих уникальными компетенциями. В рамках создаваемого Консорциума вся информация об инновациях будет аккумулироваться на одной платформе – мы сможем понять реальные потребности бизнеса, вести контроль научной новизны и актуальности исследований, объединить ресурсы всего строительного сообщества. Такой подход позволит оптимизировать финансирование проектов, исключить дублирование тем научных исследований, а для заинтересованных участников это откроет возможности практической апробации результатов исследования», – подчеркнул президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

«Предлагаю поддержать идею создания опытного производства конструкций, строительства экспериментальных объектов и создания инновационного фонда науки для поисковых и задельных научных исследований на базе существующего Фонда науки НИЦ «Строительство». Он был создан в 2022 году для поддержки перспективных направлений строительной науки. В его рамках уже реализуются 6 научных работ по инновационным проектам», - сказал генеральный директор АО «НИЦ «Строительство» Виталий Крючков.

Задачи, которые предстоит решать в рамках Консорциума, распределены по пяти основным блокам: аналитика, координация, наука и инновации, нормативно-техническая деятельность и цифровизация. Каждое из этих направлений предусматривает комплекс мероприятий, направленных на достижение технологического суверенитета в отрасли.

Меморандум о намерениях по созданию Консорциума был подписан 22 сентября этого года на научно-технической конференции «Технологический суверенитет. Строительство и инновации».

# 26.12.22 РБК. Глава Минстроя открыл восстановленные дома в Мариуполе и Волновахе

Глава Минстроя Файзуллин и глава ДНР Пушилин посетили восстановленные дома в Донбассе.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин и врио главы ДНР Денис Пушилин посетили восстановленные здания в Мариуполе и Волновахе и открыли их для местных жителей. Об этом Пушилин сообщил в своем телеграм-канале.

В Мариуполе после реконструкции открылась школа № 27. Файзуллин и Пушилин посетили новые строящиеся микрорайоны города и вручили жителям ключи от пяти квартир.

В Волновахе министр и врио главы республики отдали ключи от десяти квартир. Строители, подрядные организации и профильные ведомства ДНР получили награды, говорится в сообщении Минстроя в телеграм-канале.

В мае в ведомстве появился специальный департамент по восстановлению ЛНР и ДНР. В пресс-службе ведомства рассказали РБК, что в рамках новой структуры министерства учтены в том числе функции «по восстановлению освобожденных территорий ДНР и ЛНР и координации этой деятельности». В департаменте учтены функции по формированию и реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), которую прежде курировало Минэкономразвития.

В конце июля президент Владимир Путин поддержал идею вице-премьера Марата Хуснуллина о выдаче жилищных сертификатов жителям Донецкой и Луганской республик в случае, если они не захотят ждать восстановления своих домов, разрушенных в ходе боевых действий.

# 26.12.22 ИНТЕРФАКС. Глава Минэкономразвития призвал нарастить число гостиничных номеров в РФ до 1 млн к 2030 году

Для увеличения числа внутренних турпоездок до 140 млн к 2030 году необходимо увеличить на 30-40% номерной фонд гостиниц, с нынешних 749 тыс. до 1 млн, сообщил в понедельник министр экономического развития РФ Максим Решетников.

"Сейчас задача номер один — расширять предложение, а не спрос. Создавать альтернативу зарубежным курортам за счет ввода новых номеров и решения инфраструктурных вопросов. Цель в рамках нацпроекта к 2030 году — выйти на ежегодный показатель в 140 млн поездок по стране. По нашим оценкам, достичь его можно только при увеличении номерного фонда на 30-40%, до 1 млн", — сказал он, выступая на совещании с представителями туристической отрасли в министерстве.

Сейчас количество номеров в отелях и других объектах размещения в России составляет, по его словам, 749 тыс.

Министр напомнил, что для ускорения создания новых отелей правительство ввело ряд мер поддержки инвесторов в туристическую инфраструктуру и предложил участникам встречи обсудить, как они работают и какие меры можно еще добавить. Он отметил, что номерной фонд будет также увеличиваться за счет легализации отелей, работающих в серой зоне.

"Сюда же вопросы легализации и давно назревшие вопросы по гостевым домам. Мы уже с коллегами из Думы давно уже дискуссию по этим вопросам ведем", — добавил Решетников.

"До половины внутренних турпоездок к 2030 году будет на автотранспорте (сейчас 32%). Поэтому будем учитывать необходимость балансировки вопросов спроса, номерной емкости, транспортной доступности", — заключил он.

# 27.12.22 АНСБ. Росреестр планирует завершить работу над полным реестром данных в 2023 году

Завершение работы над пакетом законов в 2023 году позволит создать полный и точный реестр, сообщил журналистам статс-секретарь, заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

"Следующий год должен быть годом полного точного реестра. У нас есть пакет законодательных инициатив на разных стадиях. Мы должны завершить принятие всех законов, которые необходимы для создания полного точного реестра недвижимости", — отметил он на итоговой конференции во вторник.

Бутовецкий напомнил, что предстоит доработать устранение пересечений, исключение реестровых ошибок, регистрацию прав на фактически существующую недвижимость, повышение эффективности использования земли, развитие "лесной амнистии".

"Все законы, которые нами приняты, остаются на мониторинге", — заверил он.

Кроме того, статс-секретарь напомнил, что парламент поддержал инициативу о продлении на 2023 год всех антикризисных пакетов Росреестра.

"Мы уже подготовили и внесли в правительство проект постановления о расширении этих мер поддержки, которые были подготовлены в Росреестре, сейчас ожидаем их рассмотрения в правительстве", — пояснил Бутовецкий.

Также он заверил, что ведомство до марта доработает механизм защиты персональных данных владельцев недвижимости.

"Были приняты новые меры по защите персональных данных, это важно, мы обеспечим нормативную готовность к 1 марта 2023 года, чтобы все механизмы заработали", — подчеркнул замглавы Росреестра.

# 27.12.22 РИА Новости. В Минстрое назвали заказчиков строительных работ на новых территориях

Замглавы Минстроя назвал ответственных за строительство домов и дорог в Донбассе

Заказчиками восстановительных работ в Донбассе выступают не менее шести госструктур и 55 регионов, сообщил РБК первый замглавы Минстроя. Есть проблемы с привлечением строительной техники, но они решаемы, сказал также он

Заказчиками строительных работ на территориях Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей, которые по указу президента России Владимира Путина вошли в состав России 30 сентября, выступают различные федеральные государственные структуры и госкомпании; объекты распределяются между ними в соответствии со специализацией. Об этом РБК рассказал первый заместитель министра строительства и ЖКХ Александр Ломакин.

В частности, Фонд развития территорий (образован из Фонда защиты прав дольщиков и Фонда капитального ремонта) занимается восстановлением инженерной инфраструктуры, подконтрольная Минстрою публично-правовая компания (ППК) «Единый заказчик» — восстановлением жилых и социальных объектов, а госкомпания «Автодор» — дорожной инфраструктурой. Минэнерго отвечает за энергетическую инфраструктуру, объекты газового, электрического хозяйства, там работают также Военно-строительная компания (ВСК) Минобороны, Минтранс, перечисляет чиновник. Минстрой занимается координацией всех строительных работ, добавил он.

На присоединенных территориях уже приведено в порядок 570 км дорог, 16 мостов, сообщил РБК представитель «Автодора». По его словам, там работают подрядчики из различных регионов России, которые привлекли более 2 тыс. человек. В целом в четырех регионах работают 44 тыс. строителей, говорил ранее вице-премьер Марат Хуснуллин. РБК направил запросы в другие упомянутые госструктуры и ведомства.

Первый замминистра не стал называть подрядные компании, которые уже получили контракты для работы в этих четырех регионах. «Большое количество [частных подрядных] организаций там работают. ППК ВСК либо ППК «Единый заказчик» — это же заказчики, а строительство идет силами строительных компаний», — сказал лишь он. На присоединенных территориях также идет так называемая шефская работа, в рамках которой 55 российских регионов содействуют восстановлению тех или иных населенных пунктов. «Они тоже привлекают свои региональные строительные компании», — добавил Ломакин.

Какие сложности возникают при работе в новых регионах

Лизинговые и страховые компании не рекомендуют работать на приобретенной в лизинг технике в четырех новых регионах, рассказал РБК источник в крупной строительной компании и подтвердил Ломакин. Это связано с «юридическими и техническими моментами», но они решаемы, говорит первый замглавы Минстроя. Источник РБК уточнил, что рекомендации связаны с тем, что в случае разрушения техники из-за боевых действий лизингоприобретатели должны будут возместить ее стоимость, поскольку это не будет являться страховым случаем.

«Частные подрядчики не хотят рисковать своими работниками и дорогостоящей техникой», — подтверждает другой источник в строительной отрасли.

Подробнее на РБК:

<https://www.rbc.ru/business/27/12/2022/63a96ff69a79474c2b46e2f6>

# 27.12.22 АНСБ. ППК «Роскадастр» заработает по всей России с 1 января 2023 года

Публично-правовая компания (ППК) "Роскадастр" с 1 января 2023 года заработает на территории всей России, заявил во вторник руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

"Целый год мы занимались задачей интеграции трех предприятий в единое предприятие – публично-правовую компанию (ППК) "Роскадастр". Сделали это достаточно успешно. С 1 января такая компания заработает. (…) ППК "Роскадастр" будет работать на всей территории страны", — отметил Скуфинский на итоговой пресс-конференции Росреестра.

По его словам, ППК создали на базе ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД", АО "Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ" и Федеральной кадастровой палаты.

# 28.12.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин оценил ход восстановления соцобъектов и жилья в Луганской народной республике

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин во время рабочей поездки в Луганскую народную республику совместно с председателем Правительства ЛНР Сергеем Козловым оценил ход восстановления объектов инфраструктуры и жилья. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Восстановление водо-, тепло- и электроснабжения социальных объектов и жилых домов идёт на всех освобождённых территориях Луганской народной республики. Контроль хода работ ведётся на федеральном уровне.

Ирек Энварович также ознакомился с работой одного из пунктов временного размещения жителей в Северодонецке.

В настоящее время продолжается разработка мастер-плана по развитию Северодонецкой агломерации. После её посещения глава Минстроя России провёл встречу с руководством Правительства ЛНР, профильных министерств республики, а также строительных организаций. Он поблагодарил организаторов и участников работ и отметил отличившихся государственными наградами.

Господин Файзуллин также передал военным в Луганской народной республики квадрокоптеры и бинокли.

# 28.12.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России оптимизирует процедуры в строительстве при реализации инвестиционных проектов

В рамках внедрения регионального инвестиционного стандарта в субъектах Российской Федерации Министерство строительства и ЖКХ РФ ведёт работу по актуализации алгоритмов действий инвестора для получения земельных участков без торгов или на торгах, разрешений на строительство или ввод в эксплуатацию объекта, а также по оптимизации процедуры по согласованию производства земляных работ. Для обсуждения вопросов по созданию и внедрению единых принципов и условий запуска новых инвестиционных проектов регулярно проводятся совещания под председательством первого заместителя председателя Правительства России Андрея Белоусова, в которых принимает участие замглавы Минстроя России Сергей Музыченко. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы ведомства.

«Во время совместной работы по совершенствованию инвестиционного стандарта были получены очень ценные сведения от коллег из самых разных регионов страны. Такая эффективная обратная связь позволила значительно доработать имеющиеся инструменты и «погрузить» в них результаты анализа реальной практики реализации инвестиционных проектов. Всё это в итоге поможет в дальнейшем улучшать условия для инвесторов и позволит экономить их время и финансы», – прокомментировал Сергей Музыченко.

По итогам 2022 года Минстрой России совместно с Минэкономразвития России и региональными органами власти подготовил обновлённые версии алгоритмов действий инвестора для получения разрешения на строительство, для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, для получения земельного участка в аренду без торгов и для получения земельного участка на торгах (алгоритмы). В доработанных документах учтён ряд предложений от субъектов Федерации, которые позволили уточнить порядок и содержание некоторых действий в них. Актуализированные алгоритмы будут утверждены совместными приказами Минстроя России и Минэкономразвития России.

Ещё один важный результат Минстроя в рамках подготовки свода инвестиционных правил – это разработка рекомендаций по согласованию производства земляных работ при строительстве некапитальных объектов, объектов капитального строительства, не требующих выдачи разрешения на строительство. В них предлагается реализовывать действия по указанной процедуре путем однократного обращения заинтересованного лица в один уполномоченный орган, который проводит все необходимые межведомственные взаимодействия.

Также Минстроем подготовлены рекомендации для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка выдачи разрешений на право производства земляных работ при размещении объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и в иных случаях, когда требуется проведение земляных работ. Данные рекомендации направлены на унификацию и оптимизацию процедур, не предусмотренных при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и которые должен пройти инвестор в случае необходимости осуществления земляных работ.

Внедрение регионального инвестиционного стандарта направлено на создание системы поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах Федерации. По итогам 2021-2022 годов инструмент внедрили 45 регионов.

# 29.12.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России состоялось итоговое совещание с главными распорядителями бюджетных средств и субъектами Российской Федерации в этом году

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин провёл итоговое в этом году совещание с субъектами Российской Федерации и главными распорядителями средств федерального бюджета, где подвели предварительные итоги 2022 года. В еженедельном совещании принимают участие все заместители министра, руководители подведомственных учреждений и представители институтов развития. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«Год выдался по-настоящему непростым, строительная отрасль и вся экономика страны в целом столкнулись с совершенно новыми вызовами. Но, несмотря на все сложности, стройкомплекс с поставленными задачами справился – ввод жилья в этом году составит более 100 миллионов квадратных метров», – сказал в своем обращении Ирек Энварович.

Завершается работа по заключению финансовых соглашений с регионами. На сегодняшний день по федеральным проектам «Чистая вода», «Оздоровление Волги» и «Сохранение озера Байкал», «Развитие туристической инфраструктуры» с регионами подписана вся необходимая документация для начала работы с 1 января 2023 года.

В рамках федеральной адресной инвестиционной программы, по данным на 1 декабря, строительно-монтажные работы завершены на 51-м объекте. В части программ, реализуемых Минстроем России на сегодняшний день, работы ведутся на 594-х объектах и 216 объектов уже введено в эксплуатацию.

# 29.12.22 РИА Новости. Глава Минстроя Файзуллин: необходимо нарастить темпы восстановления новых территорий РФ

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин заявил о необходимости наращивания темпов восстановления на новых территориях России в 2023 году.

По словам Файзуллина на новых территориях было построено и отремонтировано 1443 разрушенных дома, 780 объектов социальной инфраструктуры, восстановлено 307 котельных, а также смонтировано 188 блочно-модульных котельных. Также начато строительство водовода из реки [Дон](https://realty.ria.ru/location_Don/), перинатального центра в [Донецке](https://realty.ria.ru/location_Donetsk/) и инфекционного центра в [Луганске](https://realty.ria.ru/location_Luhans_k/).

"Сегодня работа продолжается, темпов мы снижать не будем и по возможности в 2023 году их надо нарастить", - сказал Файзуллин на заседании правительственной комиссии по региональному развитию.

# 28.12.22 За-Строй. Госнаграды – строителям, кимоно – Елисею

Глава Минстроя России оценил ход восстановления социальных объектов и жилья в ЛНР, наградил строителей и исполнил мечту мальчика из ДНР

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин во время рабочей поездки в Луганскую народную республику совместно с председателем Правительства ЛНР Сергеем Козловым оценил ход восстановления объектов инфраструктуры и жилья.

Восстановление водо-, тепло- и электроснабжения социальных объектов и жилых домов идёт на всех освобождённых территориях Луганской народной республики. Контроль хода работ ведётся на федеральном уровне.

Ирек Энварович также ознакомился с работой одного из пунктов временного размещения жителей в Северодонецке.

В настоящее время продолжается разработка мастер-плана по развитию Северодонецкой агломерации. После её посещения глава Минстроя России провёл встречу с руководством Правительства ЛНР, профильных министерств республики, а также строительных организаций. Он поблагодарил организаторов и участников работ и отметил отличившихся государственными наградами.

Господин Файзуллин также передал военным в Луганской народной республике квадрокоптеры и бинокли.

А ещё глава Минстроя исполнил желание девятилетнего ребёнка из Донецкой народной республики, участника Всероссийской благотворительной акции «Ёлка желаний». Мальчик Елисей Лисяков мечтал о кимоно. Ирек Файзуллин вручил мальчику кимоно, а также полный комплект экипировки для занятий – перчатки, защиту голени и шлем. В подарочной коробке Елисея ждали сувениры с символикой кёкусинкай. Памятный подарок глава Минстроя России также подарил и маме мальчика. И сказал:

Исполнять мечты уже стало доброй предновогодней традицией. Хочется, чтобы как можно больше людей почувствовали присутствие чуда в их жизни, особенно в такой предпраздничной новогодней атмосфере. В этом году акция особенная – есть возможность поддержать ребят из новых регионов – Донецкой и Луганской народных республик, Херсонской и Запорожской областей. «Ёлка желаний» – эта прекрасная возможность подарить праздник и веру в чудо тем, кто их особенно ждёт.

На вручении подарков присутствовал временно исполняющий обязанности главы Донецкой народной республики Денис Пушилин. Он также исполнил желания детей из ДНР, принявших участие в акции «Ёлка желаний».

Господин Файзуллин участвует в благотворительной акции «Ёлка желаний» третий год подряд. В этот раз он также исполнит желание Владислава Бочарова, который мечтает о встрече с профессиональным гонщиком.

# 30.12.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин доложил о предварительных итогах реализации национальных и федеральных проектов в 2022 году

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина доложил о предварительных итогах реализации национальных и федеральных проектов в 2022 году. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Открывая заседание, Марат Шакирзянович заявил: «Мы практически все планы перевыполнили. Это лучший год для строительной отрасли во всей истории страны. Мы все планы выполнили по жилью – ввод жилья, по предварительным данным, составил 101,5 миллиона квадратных метров, что на 10 процентов больше рекорда прошлого года. И видим ещё хороший задел: у нас количество разрешений на строительство увеличилось – мы их выдали на 49 миллионов квадратных метров жилья, что на 23 процента больше прошлого года и почти в два раза больше, чем в 2019 году. Градпотенциал увеличится почти до 400 миллионов квадратных метров жилья. Мы и по дорогам планы значительно превысили и фактически чуть ли не на два года раньше заканчиваем национальный проект «Безопасные качественные дороги» в части доведения до норматива 50-ти процентов дорог в стране. Цена этого успеха – очень большая системная работа».

Господин Хуснуллин подчеркнул, что благодаря системным решениям, постоянному вниманию и контролю со стороны Президента, оперативной работе Правительства, конструктивному взаимодействию с Администрацией Президента, Федеральным Собранием, штабной работе с главами регионов и их командами, строительная отрасль из года в год на протяжении последних трёх лет показывает положительную динамику, за счёт которой в 2022 году по ключевым направлениям были достигнуты значимые результаты. Вице-премьер отдельно отметил высокий уровень работы Минстроя, Минтранса, Росавтодора и ГК «Автодор» и высказал пожелание не снижать набранного темпа, удержать достигнутые показатели в будущем году. Отдельно Марат Хуснуллин назвал ТОП 5 регионов, по высокому кассовому исполнению наибольшего количества программ: Республика Татарстан, Московская, Курганская, Новгородская и Магаданская области.

«Несмотря на все условия в которых приходилось работать в этом году, мы сохранили набранный темп и не снизили показатели ни по одному из ключевых проектов, в том числе по нацпроекту «Жильё и городская среда». Достигаются показатели по увеличению доли населения страны, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения до 87,8 процента, а жителей городов – до 94,2 процента. Нарастающим итогом по федеральному проекту «Чистая вода» до конца года будет введён в эксплуатацию 751 объект. Благодаря федеральному проекту «Оздоровление Волги» достигается план по вводу в эксплуатацию 21-го очистного сооружения и снижению объёма отводимых в реку загрязнённых вод нарастающим итогом до 2-х миллионов 486-ти тысяч кубических метров», – сказал в своём выступлении Ирек Файзуллин.

Ирек Энварович также доложил о проделанной работе в отношении объектов незавершённого строительства. В этом году была подготовлена вся необходимая нормативная база и проведено первое заседание Межведомственной комиссии. Благодаря чему первые 150 объектов вошли в федеральный реестр незавершённых объектов, по 147-ми из них Штабом Правительственной комиссии по региональному развитию уже приняты управленческие решения – по достройке, приватизации или сносу.

Ещё одна важная задача, возложенная на Минстрой России в 2022 году – восстановление мирной жизни в новых регионах. Всего построено и отремонтировано 1.443 многоквартирных дома, порядка 780-ти различных социальных объектов, включая школы, детские сады, объекты здравоохранения и соцкультбыта. Восстановлено 307 котельных для своевременного пуска тепла, а также приобретено и смонтировано взамен разрушенных 188 новых блочно-модульных котельных.

В максимально короткие сроки была налажена работа по строительству и реконструкции объектов, привлечено и задействовано 8 федеральных заказчиков, 74 генподрядные организации и 55 регионов.

Пристальное внимание уделялось восстановлению линейных объектов. В совокупности реализовано 607 километров инженерных сетей и коммуникаций и восстановлено 835 километров дорог различной категории.

Глава Минстроя России особо отметил, что в новых регионах Российской Федерации начато строительство знаковых и очень важных для новых регионов объектов, как водовод из реки Дон в Донецке, Перинатальный центр в этом же городе, многопрофильный медицинский центр ФМБА России в Мариуполе и инфекционный центр в Луганске.

В заключении господин Файзуллин поблагодарил регионы, отраслевые сообщества, коллег из федеральных органов исполнительной власти и поздравил с наступающим Новым годом, пожелал здоровья, успехов, реализации всех поставленных задач и планов.

# 29.12.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России прорабатывает ежегодный пересчёт цен госконтрактов на строительство

Под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина прошло совещание, на котором обсудили возможность фиксации в контрактах на строительство формулы обязательного ежегодного пересчёта их цен с использованием актуальных индексов-дефляторов в целях обеспечения гибкого реагирования на изменение цен на строительные ресурсы. В рабочей дискуссии приняли участие замглавы Минфина России Алексей Лавров, заместитель руководителя ФАС России Пётр Иванов и директор Департамента государственных целевых программ и капитальных вложений Минэкономразвития России Олеся Куренкова.

«Механизм гибкого реагирования на изменение цен поможет не допускать срывов сроков исполнения контрактов, появления объектов незавершенного строительства и банкротства подрядных организаций. Также он позволит усовершенствовать бюджетное планирование и избегать перерасходования бюджетных средств, учитывая ситуации, когда цены на строительные ресурсы снижаются», - сказал Ирек Файзуллин.

Переход от заключения контрактов в твёрдой цене на весь срок строительства к внедрению нового механизма ценообразования предлагается осуществить в три этапа.

В рамках первого этапа предполагается внести изменения в законодательство и ряд нормативных правовых актов Российской Федерации, предусматривающие внедрение формульного образования цены контракта в отношении невыполненных и неоплаченных работ с использованием уточненных прогнозных индексов-дефляторов.

Предлагаемые сроки и способ уточнения цены контракта позволят гармонично встроить механизм в бюджетное планирование и повысить точность определения стоимости строительства в уровне цен периода реализации проекта. Если в результате пересчёта необходимо выделение дополнительных бюджетных средств, указанное увеличение будет учтено в очередном финансовом году и плановых периодах, а также решениях соответствующих высших органов власти в части изменения существенных условий контракта. При этом важно предусмотреть механизмы, предупреждающие возможные намеренные действия по затягиванию сроков выполнения работ в целях получения гарантированного удорожания или ухода от снижения цены контракта.

На втором этапе вместо одного индекса-дефлятора планируется внедрить несколько по разным видам объектов: гражданские, производственные, линейные. Они будут публиковаться Росстатом и Минэкономразвития России на основании новых ресурсно-технологических моделей, разработанных Минстроем России и Главгосэкспертизой России. Это позволит более точно определять динамику изменения стоимости строительства с учётом специфики каждого вида объекта.

На третьем этапе – по результатам реализации первых двух этапов –планируется рассмотреть вопрос о целесообразности установления порядка пересчёта стоимости уже выполненных работ как в большую, так и в меньшую стороны при существенном отклонении ценовых параметров. Это поможет исключить риски необоснованного перерасходования бюджетных средств или банкротства подрядных организаций, вызванных большой волатильностью рынка, для чего предлагается установить и индикативную схему.

Работа по разработке нового механизма ценообразования в строительстве ведётся во исполнение поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Президиума Государственного Совета Российской Федерации посвящённого Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.

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

# 23.12.22 АНСБ. ЦБ РФ может пойти на снижение ключевой ставки до 6,5% в 2023 году

ЦБ РФ в 2023 году может пойти на дальнейшее снижение ставки до 6,5%, что приведет и к снижению ставок по кредитам, считает глава комитета по финансовому рынку Госдумы Анатолий Аксаков.

"Я допускаю, что на следующем заседании, а оно состоится в феврале, ЦБ, анализируя ситуацию, может даже начать снижать ключевую ставку, конечно, постепенно это будет делаться. Никаких резких движений уже не будет, как в этом году. Допускаю в феврале 7,25%, потом, в зависимости от ситуации 7%. Один из таких прогнозов — 6,5% в следующем году, вполне реальная цифра по ключевой ставке", — сказал депутат в ходе пресс-конференции в пятницу.

По его словам, вслед за ставкой будут, соответственно, снижаться и проценты по кредитам для предприятий и граждан.

Говоря о причинах ослабления рубля в последние дни, Аксаков отметил, что оно в значительной степени связано с ростом спроса на валюту.

"Одно время спрос снизился, потому что было невозможно оплатить импортные поставки. Сейчас вот эти новые каналы поставок импортной продукции в нашу страну нашлись, и спрос на иностранную валюту растет, а это ведет к росту стоимости валюты, на которую растет спрос. Вот это ослабление рубля в последние дни и месяцы оно связано, прежде всего, вот с этим фактором", — сказал глава комитета.

Совет директоров ЦБ РФ на заседании 16 декабря сохранил ключевую ставку на уровне 7,5%, а сигнал о ее будущей направленности оставил формальным.

Резкий рост ставки в текущем году (с 9,5 до 20%) произошел в конце февраля. Затем последовательно ставка снижалась: с 11 апреля до 17%, с 4 мая до 14%, с 27 мая до 11%, с 14 июня до 9,5%, с 25 июля до 8%, с 19 сентября до 7,5%.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, намечено на 10 февраля 2023 года.

# 23.12.22 RT на русском. Более 600 тысяч россиян воспользовались ипотечными программами в 2022 году

Ипотечными программами в текущем году воспользовались более 600 тыс. россиян. Об этом сообщается на сайте правительства России.

«За 2022 год ипотечными программами, оператором которых выступает «ДОМ.РФ», воспользовались более 600 тыс. россиян, в том числе 180 тыс. многодетных семей получили компенсацию в размере 450 тыс. рублей», — говорится в [заявлении](http://government.ru/news/47416/).

Гендиректор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко рассказал, что оператор продолжит работу по развитию жилищной сферы.

Ранее Минфин России сообщил, что проекты о продлении льготной ипотеки до 1 июля 2024 года[внесены в российский кабмин](https://russian.rt.com/russia/news/1088458-minfin-lgotnaya-ipoteka-dokumenty).

# 26.12.22 ЕРЗ. Кто и как упростил процесс оформления е-закладных

Благодаря совместной работе ДОМ.РФ и Росреестра теперь банки смогут составлять электронную закладную, вносить в нее изменения и передавать на подпись заемщику с использованием собственных систем дистанционного обслуживания, [уточнили](https://www.xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-i-rosreestr-uprostili-protsess-oformleniya-e-zakladnykh/) в пресс-службе госкорпорации.

Для онлайн-регистрации ипотеки и прав собственности на жилье документы должны подписываться квалифицированной электронной подписью.

Если участники сделки отказываются от ее использования, они должны передать документы в бумажной форме через МФЦ, и тогда банк вынужден отказываться от e-закладной.

Теперь же кредитные организации и заемщики смогут оформлять электронную закладную, даже если ипотека была зарегистрирована на основании бумажных документов.

«При поддержке ДОМ.РФ рынок электронных закладных продолжает развиваться. С начала 2022 года выдано уже почти 200 тыс. таких закладных, что в 1,7 раза больше, чем в прошлом году», — [прокомментировала](https://www.xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-i-rosreestr-uprostili-protsess-oformleniya-e-zakladnykh/) управляющий директор ДОМ.РФ **Светлана Некрасова**.

По словам топ-менеджера госкорпорации, новый функционал позволит банкам нарастить объем таких инструментов. «При этом кредитные организации смогут дистанционно оформить e-закладные по уже накопленному портфелю ипотечных кредитов без значительных затрат на получение ключей электронной подписи со стороны клиентов», — пояснила Светлана Некрасова.

Благодаря обновлению банки смогут составлять электронную закладную или вносить в нее изменения и передавать документ на подпись заемщику с использованием собственных систем дистанционного обслуживания.

Затем кредитная организация подписывает е-закладную своей квалифицированной электронной подписью и передает ее в Росреестр. После проверки данных цифровой документ направляется в депозитарий для хранения.

«Теперь для оформления электронной закладной заявителям не нужно получать УКЭП — банки сами заверят простую электронную подпись и направят закладную в Росреестр, — [подчеркнула](https://www.xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-i-rosreestr-uprostili-protsess-oformleniya-e-zakladnykh/) заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова**. — В интересах людей мы упрощаем процедуры проведения сделки и исключаем дополнительные траты».

В декабре 2022 года доля ипотеки, оформляемой электронно, составила 75%, а среднее время регистрации сделки — 11,5 часа, уточнила представитель регистрационного ведомства.

Также ДОМ.РФ внедрил обновления систем Росреестра, оптимизировав работу регистраторов с электронными закладными. Это ускорит обработку документов, полученных от банков.

«Цифровые сервисы ДОМ.РФ обеспечивают развитие строительной отрасли и рынка ипотеки. За счет совместной работы с Росреестром и улучшения сервисов электронной закладной процесс оформления таких документов стал еще удобнее как для регистраторов, так для заемщиков и банков», — добавил директор Единой информационной системы жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)) **Александр Лукьянов**.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/sostoyalas-pervaya-ipotechnaya-sdelka-po-pokupke-zhilya-v-novostroyke-s-oformleniyem-e-zakladnoy?search=%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4) о проведении при участии ДОМ.РФ первой нотариальной ипотечной сделки с оформлением электронной закладной — без получения участниками сделки ключей электронной подписи в удостоверяющих центрах.

# 26.12.22 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ Сбер и ДОМ.РФ разместили очередной выпуск ипотечных облигаций на 60,8 млрд рублей

Сбер и ДОМ.РФ разместили восьмой выпуск ипотечных облигаций объемом 60,8 млрд рублей, сообщили в пресс-службе банка.

"Сбер и ДОМ.РФ успешно завершили размещение восьмого выпуска облигаций с ипотечным покрытием и поручительством ДОМ.РФ (ИЦБ ДОМ.РФ) объемом 60,8 млрд рублей. В результате общий объем таких выпусков, начиная с 2017 года, достиг 453 млрд рублей", — говорится в сообщении.

Как уточняется, текущая сделка стала уже четвертой для ДОМ.РФ и Сбера с обеспечением, на 100% состоящим из электронных закладных.

Отмечается, что Сбер лидирует по выдаче ипотечных кредитов, оформленных электронной закладной. Так, он первым в России полностью отказался от бумажных закладных и перешел на электронные закладные на всей территории страны. Первая сделка секьюритизации ипотеки с использованием электронных закладных была реализована Сбером и ДОМ.РФ в 2020 году.

Напомним, в 2022 году на Санкт-Петербургском международном экономическом форуме ДОМ.РФ и Сбер подписали меморандум о сотрудничестве в сфере ипотечно-жилищного кредитования и развитии рынка ипотечных ценных бумаг. Он предусматривает совместный выпуск ипотечных облигаций в период 2022-2025 годов объемом до 1 трлн рублей.

Ранее сообщалось, что ДОМ.РФ и Совкомбанк совершили выпуск облигаций на 4,47 млрд рублей. Тот выпуск стал 51-м в рамках программы стандартизированных ИЦБ ДОМ.РФ с 2016 года.

Развитие рынка ипотечных облигаций входит в число основных задач института развития в жилищной сфере ДОМ.РФ и является одним из ключевых инструментов достижения показателей национальных целях развития страны до 2030 года и нацпроекта "Жилье и городская среда".

# 26.12.22 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. ДОМ.РФ и Росреестр упростили оформление e-закладных

Банки смогут составлять электронную закладную, вносить в нее изменения и передавать на подпись заёмщику дистанционно, говорится в совместном сообщении ДОМ.РФ и Росреестра.

"С начала 2022 года выдано уже почти 200 тыс. электронных закладных, что в 1,7 раза больше, чем в прошлом году. Новый функционал позволит банкам нарастить их объем. При этом кредитные организации смогут дистанционно оформить e-закладные по уже накопленному портфелю ипотечных кредитов без значительных затрат на получение ключей электронной подписи со стороны клиентов", – прокомментировала управляющий директор ДОМ.РФ Светлана Некрасова.

В компании напомнили, что для онлайн регистрации ипотеки и прав собственности на жилье документы должны подписываться квалифицированной электронной подписью. Если участники сделки отказываются от ее использования, они должны передать документы в бумажной форме через МФЦ, и тогда банк вынужден отказываться от e-закладной. Теперь же кредитные организации и заемщики смогут оформлять электронную закладную, даже если ипотека была зарегистрирована на основании бумажных документов.

Банки смогут составлять электронную закладную или вносить в нее изменения и передавать документ на подпись заемщику с использованием собственных систем дистанционного обслуживания. Затем кредитная организация подписывает е-закладную своей квалифицированной электронной подписью и передает ее в Росреестр. После проверки данных цифровой документ направляется в депозитарий для хранения.

"Банки сами заверят простую электронную подпись и направят закладную в Росреестр. В декабре 2022 года доля ипотеки, оформляемой электронно, составила – 75%, а среднее время регистрации сделки – 11,5 часов" – добавила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова.

" За счет совместной работы с Росреестром и улучшения сервисов электронной закладной процесс оформления таких документов стал еще удобнее как для регистраторов, так для заемщиков и банков", – добавил директор Единой информационной системы жилищного строительства Александр Лукьянов.

Ранее в декабре при участии ДОМ.РФ была проведена первая нотариальная ипотечная сделка с оформлением электронной закладной – без получения участниками сделки ключей электронной подписи в удостоверяющих центрах.

Закладная – это ценная бумага, которая подтверждает право банка на залог недвижимости и на права по кредитному договору. Электронная закладная всегда хранится и учитывается в депозитарии, деятельность которого регулируется Банком России. Банку или заемщику не нужно забирать электронную закладную из Росреестра после регистрации ипотеки, а после погашения кредита заемщиком банк без участия клиента снимает залог с жилья в Росреестре.

# 27.12.22 АНСБ. Первый эскроу-счет на строительство ИЖС открыли в России

Первый эскроу-счет на строительство частного дома открыли в России в Банке ДОМ.РФ, сообщила пресс-служба ДОМ.РФ.

"Сегодня ИЖС является важнейшим ресурсом для развития жилищного строительства (…). Принципиальное значение для развития этого сегмента имеет и распространение на него правил, действующих на рынке новостроек, — строительство с привлечением средств населения на счета эскроу, которые дают полную гарантию сохранности средств граждан.

Соответствующий закон вступил в силу в марте этого года, а сегодня проект в Воронежской области — первый, который мы финансируем по новым правилам", — рассказал гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

По его словам, на частные дома приходится уже более 60% всего ввода жилья по стране.

Согласно проекту, недалеко от Воронежа застройщик "ЖК Масловский" возведет 130 ИЖС, общая площадь которых будет около 11 тыс. "квадратов". В среднем площадь дома будет 88 кв.м. Уточняется, что ввод в эксплуатацию комплекса запланирован на II квартал 2024 года.

В 2022 году "ДОМ.РФ" уделил внимание комплексному развитию рынка частного домостроения, ведет работу по двум основным направлениям: стандартизация индивидуального строительства и повышение доступности ипотеки. В частности, институт развития провел всероссийский конкурс на лучшие типовые проекты, запустил суперсервис "Цифровое строительство". Все госпрограммы по ипотеке распространены на этот сектор, "ДОМ.РФ" также запустил собственную программу на ИЖС хозспособом (выдано уже 6,5 тыс. кредитов). Важную роль для развития рынка также играет распространение счетов эскроу на комплексное ИЖС.

# 27.12.22 АНСБ. Ввод недвижимости по разрешениям на строительство в рамках КРТ составит 1,5 млн кв. м

Уже выдано 70 разрешений на строительство в рамках комплексного развития территорий с планируемым вводом недвижимости 1,5 млн кв. м, сообщила директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич.

"Мы уже видим 63 утвержденных ДПТ по новому законодательству и 70 выданных разрешений на строительство с планируемым вводом 1,5 млн кв. м", — отметила Синичич на онлайн-круглом столе "Совершенствование законодательства о КРТ", организованном ЕРЗ.

Она отметила, что механизм КРТ применяется уже два года. По словам Синичич, первый год ушел на формирование федеральной и региональной нормативной базы, второй — на запуск программы в регионах.

Она подчеркнула, что сейчас под КРТ определены 799 территорий общей площадью 26 тыс. га с градостроительным потенциалом 153 млн кв. м, из них 118 млн кв. м — жилой площади. Принято 278 решений о КРТ, заключено 173 договора, из них 39 — о КРТ жилой застройки.

Госдума совместно с Минстроем России продолжают работу над развитием этого механизма.

"Сейчас на рассмотрении Правительства РФ находится в том числе мой законопроект, который позволит синхронизировать механизм КРТ с инструментами государственно-частного, муниципально-частного партнерства и концессий", — уточнил депутат Госдумы, заместитель председателя комитета по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко.

Алексеенко подчеркнул важность привлечения частных инвестиций. Это сделает инструмент максимально привлекательным и простимулирует участников рынка активнее пользоваться механизмом КРТ.

# 27.12.22 ЕРЗ. ВТБ первым из российских банков стал выдавать ипотеку на покупку частных домов по ДДУ

Получить средства клиенты могут как по рыночной ставке ИЖК, так и в рамках льготных госпрограмм субсидирования ставки.

ВТБ первым на рынке начал выдавать жилищные кредиты на покупку индивидуального жилого дома по договору участия в долевом строительстве (ДДУ) — то есть в соответствии с требованиями [214-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/Cons_doc_law_51038/), до недавнего времени распространяемыми лишь на многоквартирные дома, [сообщили](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=193016) в пресс-службе кредитной организации.

Таким образом, теперь клиенты второго крупнейшего банка России с госучастием могут приобрести по ДДУ объект индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/eksperty-srednyaya-tsena-chastnogo-doma-v-rossii-priblizilas-k-6-mln-rub?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)), взяв ипотеку в ВТБ:

• по рыночной ставке от 11,3% в размере до 60 млн руб.;

• по льготной ставке от 6,7% (7,7% — в следующем году) в рамках «Ипотеки с господдержкой-2020» в размере до 12 млн руб.;

• по льготной ставке от 5,7% (от 4,7% — в ДФО) в рамках «Семейной ипотеки» в размере до 12 млн руб.;

• по льготной ставке от 4,7% в рамках «Ипотеки для IT-специалистов» в размере до 18 млн руб.

Минимальная ставка действует при условии комплексного страхования и использовании электронной регистрации на сделке, первоначальный взнос должен составлять не менее 15% от стоимости приобретаемого объекта ИЖС. Пока под ипотечный продукт подпадают проекты нескольких застройщиков в Подмосковье и Ульяновской области, но уже в следующем году география партнеров расширится, уточнили в пресс-службе банка.

В ВТБ рассчитывают, что с запуском новой программы рынок ипотеки на ИЖС, на который сегодня в России приходится не более 10% всех ипотечных выдач, начнет расти.

 «В рамках нашего продукта процесс получения ипотеки на дома предельно прозрачен и практически ничем не отличается от покупки в кредит квартиры или апартаментов», — [прокомментировал](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=193016) нововведение заместитель начальника управления «Ипотечное кредитование» ВТБ **Вадим Пахаленко**.

Он напомнил, что возможность приобрести индивидуальный жилой дом у застройщика по ДДУ россияне получили в марте 2022 года.

Согласно внесенным [изменениям](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-podpisal-zakon-o-pravovom-statuse-taunkhausov?search=%D1%82%D0%B0%D1%83%D0%BD%D1%85%D0%B0%D1%83%D1%81) в 214-ФЗ, к таким объектам ИЖС относятся дома в пределах малоэтажного жилого комплекса, имеющие социальную и инженерную инфраструктуры, иными словами — таунхаусы или коттеджи.

# 28.12.22 АНСБ. ЦБ РФ предлагает стимулировать банки в проектном финансировании строек

Банк России предлагает стимулировать банки активнее применять проектный подход в финансировании строительства жилья, говорится в документе, опубликованном регулятором.

"Совершенствование оценки проектного финансирования строительства жилья... Что мы предлагаем: стимулировать банки активнее применять проектный подход (вплоть до обязательного использования) для исключения регулятивного арбитража", - говорится в документе.

Регулятор также предлагает в системе критериев проектного подхода внедрить балльно-весовой подход к оценке критериев, скорректировать пороговые значения критериев с учетом накопленного опыта оценки проектных рисков, добавить критерии для оценки групповых рисков и убрать незначимые критерии, сформировать критерии для оценки комплексных проектов индивидуального жилищного строительства и распространить на них проектный подход, а также рассмотреть возможность выделения категории наиболее кредитоспособных проектов со снижением минимального резерва вплоть до нуля.

Задачи регулятора при этом – повысить чувствительность оценки рисков при использовании проектного подхода для оценки застройщиков и перейти на обязательное применение такого подхода. "В действующей проектной оценке есть слабые места, которые не позволяют надежно ранжировать проекты по уровню кредитоспособности", - отметили в ЦБ.

В 2023 году регулятором планируется предварительно провести консультации по этой теме с банками, являющимися кредиторами застройщиков. А также подготовить предложения по изменению и калибровке критериев проектного подхода, провести обсуждения с участниками рынка. Внедрение в регулирование планируется в 2024 – 2025 годах.

# 28.12.22 Интерфакс-недвижимость. Каждая вторая сделка с новостройками будет ипотечной в 2023 году

Каждая вторая сделка на первичном рынке жилой недвижимости пройдет с ипотекой в 2023 году, прогнозируют в пресс-службе ВТБ.

"Доля ипотеки в сегменте новостроек останется превалирующей, и не менее 50% сделок на первичном рынке пройдут с использованием кредитных средств, причем среди квартир эта доля будет доходить до 70%", – рассказали в банке.

Там уточнили, что прогноз основан на модернизации госпрограмм и сохранении доступности кредитования.

Напомним, что льготную ипотеку продлили до середины 2024 года со ставкой 8%. А семейную распространили на семьи с двумя детьми до 18 лет.

"Для многих заемщиков льготные ставки по ипотеке – определяющий фактор для покупки квартиры в новостройке, поскольку позволяют получить сниженный уровень ежемесячных платежей. Еще одна причина – это дальнейшая цифровизация сегмента. Сегодня заключить сделку и оформить жилищный кредит можно удаленно, процесс постоянно упрощается. В результате, при благоприятной макроэкономической ситуации в следующем году каждая вторая сделка на первичном рынке пройдет с привлечением ипотеки", – заверил заместитель директора департамента розничного бизнеса ВТБ Евгений Дячкин.

По оценке ВТБ, в этом году российские банки выдадут порядка 4,7 трлн рублей ипотеки, а в следующем за счет продления госпрограмм покажут сопоставимые результаты. При этом льготные программы могут показать прирост продаж: "Ипотека с господдержкой-2020" – до 1,2 трлн рублей, "семейная" – до 900 млрд.

# 29.12.22 ЕРЗ. Виталий Мутко: В 2023 году с учетом инфляции фактического роста цен не будет

Такой прогноз генеральный директор госкорпорации ДОМ.РФ сделал на встрече с **журналистами.**

«Сейчас [не распродано](https://erzrf.ru/news/eksperty-obyem-nerasprodannykh-kvartir-v-novostroykakh-vpervyye-dostig-66-mln-kv-m-a-dolya-nerasprodannykh-kvartir-v-novostroykakh--rekordnykh-66?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B) около 40 млн кв. м жилья [*в новостройках* — **Ред.**]. В следующем году это будет давить на цены. Я думаю, что в номинальном выражении стоимость жилья увеличится, но за минусом инфляции она расти не будет», — [цитирует](https://realty.rbc.ru/news/63a9c6799a794771bafde1c2?from=newsfeed) РБК **Виталия Мутко** .

По оценке Банка России, в ноябре годовой темп прироста потребительских цен составил 12%, а согласно прогнозу регулятора, годовая инфляция [снизится](https://www.cbr.ru/press/pr/?file=28102022_133000Key.htm) до 5—7% в 2023 году и вернется к 4% в 2024 году.

Глава ДОМ.РФ также предположил, что в следующем году застройщики «вероятнее всего, продолжат давать скидки».

По данным ДОМ.РФ, которые привел Мутко, сегодня в целом по стране возводится около 100 млн кв. м жилья, и значительная его часть реализуется на рынке посредством ипотечных кредитов.

В 2021 году их было выдано рекордное число — 1,9 млн. займов, напомнил руководитель Единого института развития в жилищной сфере, признав, что результаты этого года обещают быть гораздо скромнее — 1,3 млн кредитов (-31,5% к прошлому году).

«По ипотеке в следующем году мы выдадим, думаю, 1,2 млн кредитов. Если удержимся на этом уровне, то это будет хорошо для рынка, — заметил Мутко.

По его прогнозам в следующем году продолжится рост доли льготных госпрограмм (с субсидированием ставки) в общем объеме выдачи ипотеки.

«В 2021 году доля льготной ипотеки составляла около 24%, по итогам 2022 года этот показатель вырастет до 40%. В 2023 году рост продолжится, и доля льготной ипотеки в общем объеме может составить 50%», — допустил руководитель ДОМ.РФ.

Он также предположил, что «объемы стройки» в следующем году будут примерно такими же, как и в этом, то есть порядка 100 млн «квадратов».

# 28.12.22 ЕРЗ. Эксперты: средняя рыночная ставка ИЖК для новостроек в России превысила 11,6%

Такой показатель очередном мониторинге предложений от ведущих российских банков зафиксировали аналитики компании [Русипотека](https://www.facebook.com/Rusipoteka/).

Согласно [данным](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/obzor-ipotechnyih-stavok-na-23-dekabrya-2022) исследования (которое представляет собой расчет т.н. ипотечного индекса Русипотеки — среднего значения ставок ипотечных кредитов от порядка 20 крупнейших ипотечных банков страны) в третьей декаде ноября средняя ставка ИЖК для новостроек без учета кредитов, выдаваемых в рамках госпрограмм, не изменилась и составила **11,63%.**



Источник: Русипотека

Как видно из таблицы, наиболее дешевую рыночную ипотеку в рассматриваемый период предлагали такие кредитные организации, как Новикомбанк (9,7%), Банк Центр-Инвест (9,75%) и крымский РНКБ (10,15%).

# 29.12.22 ЕРЗ. Не дожидаясь нового года, банки прекратили принимать заявки на выдачу околонулевой ипотеки

В материале напоминается, что в I квартале 2023 года Банк России планирует внести изменения в положение [590-П](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_220089/) (регламентирует расчет банками резервов, предназначенных на случай неплатежеспособности заемщиков) — в сторону повышения резервов по ипотечным кредитам с супернизкими ставками, субсидируемыми застройщиками.

Как ранее не раз информировал портал ЕРЗ.РФ, руководство ЦБ в лице Эльвиры Набиуллиной с сентября [подвергает](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-mery-protiv-okolonulevoy-ipoteki-vstupyat-v-silu-v-nachale-2023-goda?search=%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%BD%D1%83%D0%BB) резкой критике льготные ипотечные продукты от застройщиков с [околонулевой](https://erzrf.ru/news/minstroy-okolonulevaya-ipoteka-ot-zastroyshchikov-budet-otmenyatsya-postepenno-i-po-grafiku?search=%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%B0) (0,1%—0,01%) ставкой.

Позиция регулятора такова. Экстремально низкие ставки ИЖК достигаются, в основном, за счет завышения цены квартиры на величину комиссии (до 20—30%), которая выплачивается банку застройщиком для компенсации выпадающих доходов, а все основные риски несут при этом заемщик и банк.

Исходя из того, что околонулевая ипотека от застройщика грозит «запузыриванием» рынка ИЖК и нарушением стабильности банковской системы страны, ЦБ намерен с нового года [выдавить](https://nsp.ru/34703-ipoteke-pod-01-ostalas-para-mesyacev-preduprezdaet-glava-banka-rossii-elvira-nabiullina) с рынка такую ипотеку путем выше обозначенных макропруденциальных мер.

Однако ряд банков, не дожидаясь наступления 1 января, уже в начале третьей декады декабря перестали принимать заявки на ипотечные кредиты, с супернизкими ставками от застройщика, сообщила «Известиям» коммерческий директор компании [Asterus](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/asterus-12473794001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=12473794001&costType=1) Вера Стефан.

«Таким образом, кредитные организации перестраховываются. Объем заявок настолько большой, что банки рискуют не успеть их обработать до вступления в силу новых правил от ЦБ», — [пояснила](https://iz.ru/1447679/2022-12-28/kliuchevye-ipotechnye-banki-ostanovili-priem-zaiavok-ot-developerov-na-ipoteku-v-01) Вера Стефан.

По ее словам, уход с рынка околонулевой ипотеки не означает отказа от ипотеки, субсидируемой застройщиком, но теперь минимальная ставка по ней в Сбербанке, например, составляет 3%, а в МКБ — 2,5%.

Такой размер ставки выглядит как компромисс между ставкой по льготной ипотеке с господдержкой (сегодня под 7%, с нового года — под 8%) и близкой к нулю ставкой, которая теперь оказалась вне закона, полагает эксперт.

# 29.12.22 СГ. Правительство продлило льготную ипотеку на новостройки

Программа льготной ипотеки [продлена](https://stroygaz.ru/news/hypothec/lgotnuyu-ipoteku-prodlyat-do-serediny-2024-goda/) до 1 июля 2024 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе правительства РФ, уточнив, что соответствующее постановление подписал премьер-министр Михаил Мишустин.

Согласно документу, льготная ипотечная ставка увеличится с 7% до 8%. Получить льготную ипотеку можно на покупку нового жилья, строительство дома или приобретение земельного участка для его возведения. Максимальная сумма кредита в рамках программы в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях составляет 12 млн рублей, в остальных регионах РФ — 6 млн рублей. Первоначальный взнос — не менее 15%.

Помимо этого, правительство РФ расширило условия программы «Семейная ипотека». Раньше в этой программе могли участвовать семьи, где хотя бы один ребенок родился после 1 января 2018 года. Теперь льготная ипотека будет доступна тем семьям, в которых есть как минимум два ребенка не старше 18 лет. При этом сроки их рождения не имеют значения. Ставка по льготной программе не изменится и составит 6% годовых.

Ранее президент НОСТРОЙ Антон Глушков [заявлял](https://stroygaz.ru/news/hypothec/anton-glushkov-prodlenie-lgotnoy-ipoteki-pozvolit-sokhranit-dostupnost-zhilya-dlya-naseleniya-rossii/), что продление льготной ипотеки позволит сохранить доступность жилья для населения России.

# 29.12.22 Интерфакс-недвижимость. Банк России повысит резервы по ипотеке от застройщиков с экстремально низкими ставками

Банк России повысит резервы по ипотеке от застройщика с экстремально низкими ставками, ужесточение затронет кредиты, выдаваемые и в рамках госпрограмм.

Проект изменений в положение 590-П опубликован на сайте ЦБ РФ.

"Проект указания разработан в целях регулирования и минимизации кредитных и процентных рисков на рынке ипотечного кредитования, повышения устойчивости кредитных организаций, активно участвующих в программах льготного кредитования от застройщиков, и выравнивания конкурентного поля среди таких кредитных организаций, в рамках реализации регуляторных мер, анонсированных в докладе Банка России для общественных консультаций", — говорится в пояснительной записке к документу.

Регулятор, как и обещал, введет надбавки к ставке резервирования по ипотеке и дифференцирует их в зависимости от разницы между эффективной ставкой ипотеки от застройщика и рыночной ставкой, действовавшей на момент выдачи кредита.

Новый подход к резервированию будет применяться к ипотеке, выдаваемой с 1 января 2023 года и полная стоимость которой:

- в рамках госпрограмм составляет менее 4/5 от ставки, принимаемой в расчет размера субсидии;

- вне госпрограмм составляет менее 4/5 от средней за последние три месяца доходности 10-летних ОФЗ;

- по условиям договора является переменной и составляет менее 4/5 ключевой ставки ЦБ.

Для таких кредитов размер формируемых после уменьшения на величину обеспечения резервов будет устанавливаться в зависимости от разницы между эффективной ставкой и рыночной ставкой по ипотеке.

Также нормами проекта предусмотрено увеличение с 6 до 20 млн рублей порогового значения величины ипотечной жилищной ссуды, которая может включаться в портфель однородных ссуд при оценке финансового положения заемщика как среднего, в целях синхронизации с текущими программами государственной поддержки граждан по обеспечению жильем.

Вступление в силу проекта указания предполагается по истечении 10 дней после дня его официального опубликования. Предложения и замечания по проекту указания принимаются с 29 декабря 2022 года по 13 января 2023 год.

Регулятор ранее отмечал, что с начала лета ипотека с господдержкой стала все чаще комбинироваться с так называемой субсидией от застройщика. Это позволяет банкам выдавать кредиты по экстремально низким ставкам (вплоть до 0,01%). По результатам опроса пяти крупнейших ипотечных банков, в июне почти 2/3 всей ипотеки на первичном рынке (в качестве такового ЦБ рассматривает сегмент строящегося жилья под залог прав по ДДУ, а не уже построенные объекты) выдавалось именно в рамках таких "комбинированных" программ. В итоге средневзвешенная ставка на рынке первичной ипотеки снизилась до 3,7% в августе с 5,9% в январе 2022 года.

Экстремально низкие ставки по программам льготной ипотеки от застройщика достигаются за счет завышения стоимости квартиры (на 20-30% выше, чем если бы клиент покупал ее за наличные) и выплаты застройщиком банку этой разницы в составе комиссии для компенсации его выпадающих доходов, а также использования субсидируемой ставки от государства. Комиссия застройщика может быть выше, если он даст реальную субсидию от себя, но большая часть комиссии оплачивается самим покупателем. Иными словами, основная нагрузка все равно ложится на клиента, просто не в форме процентов, а в виде переплаты за квартиру, которая отражается в увеличении размера кредита, отмечал ЦБ.

Во-вторых, банк зарабатывает на том, что полученная от застройщика комиссия в размере 20-30% от стоимости квартиры может быть реинвестирована — например, направлена на выдачу новых кредитов. В-третьих, банк получает субсидию от государства (3 п.п. по программе "Льготной ипотеки" и 4 п.п. по программе "Семейной ипотеки" при текущем уровне ставок).

В итоге совокупная доходность данного продукта для банка может быть сопоставима с классической ипотекой при равном ожидаемом сроке погашения. Однако эта итоговая доходность определяется непрозрачным образом, не учитывается при расчете полной стоимости кредита (ПСК) и подвержена колебаниям во времени (при изменении рыночных ставок и условий субсидирования государством). По расчетам ЦБ, для обеспечения доходности на уровне 10% в рамках "льготной ипотеки от застройщика" по 25-летнему кредиту при контрактной ставке 0,01% и ставке реинвестирования на уровне 7,5% единовременная комиссия должна составить оценочно не менее 30% от суммы кредита.

В реальности банки могут недооценивать размер комиссии от застройщика, предполагая погашение досрочно. Конкуренция среди банков приводит к демпингу требуемого от застройщика уровня комиссии. Для заемщика льготная ипотека от застройщика становится выгодной, если он не спешит погашать ее досрочно, а рыночные цены на недвижимость растут. Если заемщиком принято решение о погашении кредита в первые три года, его расходы будут значительно выше расходов по льготной ипотеке, так как сумма кредита завышена в результате наценки на стоимость квартиры. Банк в такой ситуации получит дополнительную выгоду от признания в доходах комиссии от застройщика. Получается, что погашать такую ипотеку досрочно крайне нерационально, что, скорее всего, приведет к тому, что средний срок погашения по ней будет ближе к контрактному (25-30 лет). Это, в свою очередь, увеличивает риски для других участников данной схемы, предупреждал регулятор.

В середине декабря глава ЦБ Эльвира Набиуллина [заявила](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/141639/), что регулятор попросил правительство вывести из-под действия льготных программ ипотеку от застройщика.

"Что касается ипотеки застройщиков, мы считаем, что эти схемы нужно уменьшать и закрывать. Мы видим, что все эти схемы связаны с завышением цен на жильё. И когда люди окажутся с жильем, которое переоценено по рыночным меркам и при необходимости на вторичном рынке не смогут его продать за ту же цену, которую они заложили, получая кредит. И это будет проблема для людей, проблема по возврату ипотечных кредитов. Могут быть даже ещё случаи, когда они ещё и останутся должны банку при продаже этого жилья. Поэтому мы будем менять эту систему с помощью банковского регулирования", — заявила она.

# 30.12.22 Интерфакс-недвижимость. Индексация материнского капитала стала самым важным жилищным событием 2022 года — опрос

Индексация материнского капитала, по мнению россиян, стала ключевым событием жилищной сферы 2022 года, выяснили в ДОМ.РФ.

"35% опрошенных назвали ключевым событием года индексацию материнского капитала", — говорится в опросе.

Речь идет о решении президента РФ Владимира Путина увеличить индексацию маткапитала в 2023 году сразу на 12,4%. Это 589,5 тыс. рублей на первенца и 779 тыс. рублей на второго ребенка.

Согласно опросу, вторым запоминающимся событием года в сфере жилья стала реализация программы льготной ипотеки для молодых семей. Ее считают важной 25% опрошенных. По льготной программе семья до 35 лет может получить субсидию на покупку своего жилья.

Кроме того, 24% респондентов также назвали продление программы выплат 450 тыс. рублей на оплату ипотеки многодетным родителям, оператором которой выступает ДОМ.РФ, ключевым событием года. Напомним, программу продлили на год. Получить выплаты могут семьи, в который третий и следующий ребенок родится до конца 2023 года.

По словам гендиректора ДОМ.РФ Алексея Ниденса, в 2022 году программой воспользовались свыше 180 тыс. семей.

Также в списке важных событий года оказалось продление "дачной амнистии" до 2031 года. Теперь программой могут воспользоваться наследники предыдущих собственников земельных участков. Кроме того, опрошенные назвали ключевыми событиями года перевод в онлайн оформление налогового вычета за покупку недвижимости, появление льготной ипотеки на строительство частного дома хозспособом, продление "Дальневосточной ипотеки" до 2030 года и ее расширение на врачей и учителей, появление льготной ипотеки для IT-специалистов. Помимо этого, респонденты вспомнили запрет на куплю-продажу микродолей в квартирах, решение сделать программу социальной газификации бессрочной, удорожание стройматериалов и рост цен на недвижимость.

Уточняется, что в опросе участвовали 1,6 тыс. человек по всей стране.

# 29.12.22 ЕРЗ. Правительство продлило «Льготную ипотеку» и расширило «Семейную»

Действие первой госпрограммы пролонгировано до середины 2024 года, а в рамках второй кредиты теперь будут выдаваться семьям не только с малолетними детьми дошкольного возраста, но и тем, в составе которых есть подростки в возрасте до 18 лет.

Как [сообщает](http://government.ru/news/47458/) пресс-служба Правительства, Михаил Мишустин подписал Постановление, в соответствии с которым действие госпрограммы [«Льготная ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/catalog/lgotnaya-ipoteka/?ysclid=lc8x4zwuho669876419) продлевается еще на полтора года — до 1 июля 2024 года.

При этом ставка по этой программе с 1 января 2023 года будет увеличена с 7% до 8% годовых.

Получить льготный ипотечный кредит по этой ставке можно будет, как и сегодня, на покупку жилья в новостройках, строительство частного дома или приобретение земельного участка для его строительства.

Напомним, что максимальный размер кредита по льготной ставке (сегодня до 7%, с нового года — до 8%) в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях составляет 12 млн руб. Для остальных регионов — 6 млн руб. Первоначальный взнос — не менее 15%.

Чтобы люди не ограничивались только этими суммами и имели больше возможностей в выборе жилья, с 1 мая 2022 года был увеличен максимальный размер в рамках госпрограммы «Льготная ипотека» — до 30 млн и 15 млн руб. соответственно.

При этом ставка для кредита в пределах 12 млн и 6 млн руб. субсидируется государством, остальная сумма может быть выдана по рыночной или другой субсидируемой (банком или застройщиком) ставке.

Новым постановлением также расширены условия госпрограммы [«Семейная ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/semeinaya-ipoteka/). Если раньше участвовать в ней могли семьи, где хотя бы один ребенок родился после 1 января 2018 года, то теперь программа доступна для семей, где есть два ребенка, которым еще не исполнилось 18 лет. При этом сроки их рождения больше не имеют значения.

Ставка по кредиту в рамках «Семейной ипотеки» останется прежней — 6% годовых. Размеры кредитов такие же, как и для «Льготной ипотеки».

Как ранее отмечал портал ЕРЗ.РФ, внести данные [изменения](https://erzrf.ru/news/minfin-vnes-v-pravitelstvo-proyekty-postanovleniy-o-korrektirovke-lgotnykh-ipotechnykh-programm?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) в параметры обеих [госпрограмм](https://erzrf.ru/news/v-2023-godu-semeynaya-ipoteka-pod-6-budet-dostupna-semyam-s-dvumya-detmi-do-18-let?tag=%D0%A1%D1%83%D0%B1%D1%81%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8) на онлайн-заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам, которое состоялось 15 декабря 2022 года, [предложил](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-gosprogramma-lgotnoy-ipoteki-prodlevayetsya-do-1-iyulya-2024-goda-no-po-stavke-8?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) Президент России **Владимир Путин**.

# 29.12.22 ЕРЗ. ЦБ: механизм проектного финансирования застройщиков будет усовершенствован — прежде всего, с точки зрения оценки рисков

В ближайшие два-три года регулятор намерен стимулировать банки активнее применять проектное финансирование и счета эскроу — вплоть до обязательного использования этого вида кредитования в сфере строительства жилья. В то же время кредиторы будут обязаны более строго и детально оценивать платежеспособность девелоперов-заемщиков.

Об этом говорится в опубликованных ЦБ [Cтратегических инициативах](https://cbr.ru/Content/Document/File/143838/dbra_20221227.pdf) в области банковского регулирования и надзора на среднесрочную перспективу. Данный документ [планируется](https://cbr.ru/press/event/?id=14441) обновлять и актуализировать, в том числе дополняя его ссылками на консультативные доклады и иные публикации по соответствующей тематике.

В разделе, посвященном совершенствованию оценки проектного финансирования, авторы стратегических инициатив отмечают, что сложившаяся к настоящему времени в России банковская практика такого кредитования имеет ряд негативных особенностей, которые не позволяют полноценно обеспечивать отрасль ликвидными средствами.

В числе этих недостатков называются следующие:

• сегодня по стандартам проектного финансирования банки оценивают только около 40% кредитов для застройщиков, большая же часть этого портфеля оценивается по стандартному подходу, который не учитывает напрямую специфику отрасли и допускает низкую степень страхования рисков;

• итоговый уровень кредитоспособности застройщика-заемщика банки оценивают с большой степенью искаженности, поскольку исходят из простого большинства технических критериев, зачастую не учитывая важные экономические особенности девелопера и его проекта;

• предоставляя проектное финансирование, банки не учитывает групповые риски — например, высокую долговую нагрузку, финансирование капитала проекта долгом на уровне материнской организации, отсутствие консолидированной отчетности и т.д.

Для устранения вышеперечисленных недостатков ЦБ предлагает:

• стимулировать банки активнее применять проектное финансирование (вплоть до обязательного использования) для исключения регулятивного арбитража;

• внедрить балльно-весовой подход к оценке критериев проектного финансирования с акцентом на проектные и групповые риски, выделение наиболее кредитоспособных проектов в отельную категорию (для которой минимальный страховочный банковский резерв может быть снижен вплоть до нуля);

• сформировать требования проектного финансирования для комплексных проектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Обеспечить реализацию этих мер ЦБ предлагает в два этапа:

1) 2023 г. — проведение консультаций с банками-кредиторами застройщиков, подготовка предложений по изменению и калибровке критериев проектного финансирования, их обсуждение с участниками рынка, разработка проекта изменений в нормативные акты Банка России;

2) 2024—2025 гг. — внедрение в регулирование.

Напомним, что по состоянию на конец III квартала совокупный портфель проектного финансирования застройщиков российскими банками [составил](https://erzrf.ru/news/tsb-v-iii-kvartale-obyem-vydannykh-zastroyshchikam-kreditov-vyros-do-rekordnogo-urovnya--11-trln-rub?search=%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%BC+%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2) 4,3 трлн руб. (+21% относительно конца II квартала), а общий объем предлагаемых для строительной отрасли лимитов — 11,1 трлн руб. (+25% — рекордный рост за квартал).

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 23.12.22 АНСБ. Утверждены функции, на которые допускается расходовать неиспользованные средства компфондов СРО

На портале проектов нормативных-правовых актов опубликован проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении перечня функций, на которые допускается расходование денежных средств, указанных в части 18 статьи 3.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса …».

Проект приказа решает вопрос, на что можно использовать невостребованные средства компенсационных фондов исключенных саморегулируемых организации (СРО), размещенных на специальных банковских счетах.

Напомним, что федеральным законом 542-ФЗ в 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» добавлена норма, устанавливающая право Минстроя России до 31.12.2023 определять перечень функций, на которые допускается расходование неиспользованных средств компенсационных фондов СРО.

В настоящее время при исключении саморегулируемой организации из госреестра СРО зачисление средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств такой СРО осуществляется на специальный банковский счет Национального объединения саморегулируемых организаций, членом которого являлась такая СРО.

Использовать указанные средства возможно исключительно для:

— осуществления выплат в связи с наступлением солидарной или субсидиарной ответственности исключенных СРО по обязательствам ее членов;

—на перечисление Национальным объединением ранее уплаченных членами исключенной СРО взносов в компенсационные фонды СРО, которой принято решение о приеме указанных лиц в свои члены.

Проект приказа устанавливает перечень функций, на которые допускается расходование невостребованных денежных средств компенсационных фондов (Перечень) и определяет правила расчета допустимого объема (Правила расчета).

В Печень включено пять функций:

— представление Национальным объединением интересов СРО соответствующих видов в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов РФ, органах местного самоуправления в части приобретения основных фондов;

— формирование Национальными объединениями предложений по вопросам выработки государственной политики в области соответственно инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капстроительства в части:

— внедрения цифровых технологий в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капстроительства, в том числе в субъектах РФ, принятых в состав Российской Федерации в 2022 году;

— формирования каталога строительных материалов и технологий, замещающих импортные аналоги.

— ведение Национальными объединениями единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах и предоставление по запросам заинтересованных лиц сведений из указанного реестра в части развития цифровых технологий.

— ведение Национальными объединениями национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства в части развития цифровых технологий.

— разработка и утверждение Национальными объединениями единых стандартов и правил деятельности саморегулируемых организаций.

В Правилах устанавливается, что решение об использовании денежных средств принимается Советом Национального объединения в срок до 31.12.2023, по заявлению президента Национального объединения.

Не допускается использование денежных средств на выплату заработной платы работникам аппарата Национального объединения, а также на уплату в отношении таких работников налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному, медицинскому и пенсионному страхованию, оплату аренды помещений и транспортных средств.

Размер средств компенсационных фондов, который может быть направлен на реализацию функций Национальных объединений, рассчитывается с учетом обеспечения компенсации в полном объеме потребителям работ, услуг причиненного вреда, ущерба вследствие некачественного выполнения работ членами исключенной СРО, не вступивших в новую СРО.

Общественное обсуждение проекта приказа продлится до 4 января текущего года.

# 23.12.22 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров наметил этапы перехода отрасли к параметрическому методу нормирования и подписал соглашение о создании Консорциума

Сегодня, 23 декабря в Минстрое России при личном участии министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина состоялось совещание «Новый вектор научно-технологического развития в строительной отрасли: эффективные механизмы реализации исследований и внедрения инноваций».

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров принял участие в совещании и выступил с докладом «Переход к параметрическому методу нормирования строительной отрасли». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

Анвар Шамухамедович отметил несколько ключевых задач, обозначенных в Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. В числе которых перевод нормативно-технических документов в машиночитаемый формат, обеспечение применения параметрического метода нормирования в строительстве, а также альтернативные способы обоснования проектных решений.

Задача перехода на параметрический метод нормирования нашла своё отражение и в разработанной Минстроем Концепции совершенствования системы технического нормирования и регулирования строительной отрасли. Цели технического нормирования установлены в Техническом регламенте «О безопасности зданий и сооружений» путём определения основных видов безопасности. Параметрический метод предполагает необходимость достижений, установленных Техрегламентом параметров безопасности и целевых параметров, задаваемых заказчиком. Однако не все параметры имеют расчётный, измерительный или иной формализуемый характер.

В связи с этим переход к параметрическому методу предлагается осуществлять, начиная с механической безопасности, параметры которой носят расчётный характер, и в дальнейшем последовательно осуществлять обновление нормативных документов, относящимся к обеспечению соответствующих видов безопасности, не допуская резких перемен и разрывов в техническом регулировании.

Господин Шамузафаров подчеркнул, что при переходе на параметрический метод нормирования изменениям подлежат в основном требования к рабочим характеристикам создаваемых объектов и доказательная база – СП и ГОСТ.

Также переход на параметрический метод нормирования затрагивает следующие направления деятельности:

– Дальнейшая цифровизация всех градостроительных процессов включая подготовку документов территориального планирования, результаты инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, как одно из условий и оснований применения параметрического метода.

– Комплекс мероприятий по развитию и переформатированию доказательной базы Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений», начиная с проведения НИР, подготовки методики перехода на параметрический метод и утверждения обновленной структуры доказательной базы.

– Обеспечение нормативного регулирования внедрения инноваций и регламентация альтернативных способов обеспечения безопасности (результаты исследований, порядок проведения испытаний, параметры моделирования и методы оценки риска – часть 6 статьи 15 Федерального закона № 384-ФЗ).

– Совершенствование правового регулирования роли и ответственности специалистов строительной отрасли: по организации инженерных изысканий, по организации архитектурно-строительного проектирования, по организации строительства (ГИП, ГАП), а также по организации экспертизы и по организации государственного строительного надзора.

– Доработка и утверждение Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» для нормирования параметров строительных материалов и изделий.

Цифровая трансформация строительной отрасли способствует переходу на параметрический метод нормирования, обеспечивая информационное обеспечение такого перехода. Цифровизация предполагает формализацию многих параметров безопасности, что будет способствовать внедрению параметрического нормирования.

Переход на параметрический метод нормирования предполагает повышение роли и ответственности специалистов, в том числе при подтверждении безопасности зданий и сооружений.

Повышение роли и ответственности специалистов, включенных в национальные реестры национальных объединений – ГИПов, ГАПов и главных инженеров стройки, потребует внесения изменений и дополнений в статьи Градкодекса, Гражданского кодекса, Технический регламент зданий и сооружений, Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, в Федеральный закон «Об архитектурной деятельности» и ряд других законов и нормативных документов.

Кроме того, потребуются изменения документах национальной системы стандартизации (своды правил СП 48.13330, СП 346.1325800 и других документах технического нормирования и регулирования).

Параметрический метод нормирования предполагает, что безопасность задний и сооружений основывается на применении строительных материалов и изделий, параметры и показатели существенных характеристик которых соответствуют нормативным требованиям.

На сегодняшний день в регулировании рынка строительных материалов и изделий имеются недостатки, на рынке иногда обращаются некачественные и фальсифицированные продукты. Для устранения данного факта в рамках перехода на параметрический метод нормирования не обойтись без Технического регламента о безопасности строительных материалов и изделий.

В заключение президент НОПРИЗ отметил, что в строительной отрасли постепенно складывается новая система работы по развитию технического нормирования и регулирования, в которой активное участие принимают профессиональные объединения и общественные организации, такие как НОПРИЗ, НОСТРОЙ, РСПП, ТПП, РСС.

Также в рамках совещания состоялось подписание соглашения о создании Консорциума по выработке технической и инновационной политики в области строительства. От Национального объединения изыскателей и проектировщиков документ подписал президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров.

Также подписи под намерением о создании Консорциума поставили начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, заместитель директора ФАУ «РосКапСтрой» Вячеслав Москаев, заместитель генерального директора ФБУ «РосСтройКонтроль» Юрий Данилов, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, генеральный директор АО «НИЦ «Строительство» Виталий Крючков, председатель ТК 400 Лариса Баринова, председатель ТК 506 Михаил Богданов, председатель ТК 144 Роман Куприн, председатель ТК 465 Сергей Музыченко, заместитель председателя ТК 505 Денис Давыдов, исполнительный директор Ассоциации НОПСМ Антон Солон, президент РААСН Дмитрий Швидковский, исполнительный директор АЭТК «НОТЭК» Александр Комиссаров, генеральный директор НАИКС Ольга Кубанская, начальник управления технологий информационного моделирования частного учреждения Госкорпорации «Росатом» «ОЦКС» Сергей Волков.

Участники объединили свои усилия для повышения эффективности научных исследований и экспериментальных разработок, координации совместных действий с целью развития научного и технологического потенциала строительной отрасли, внедрения инновационных разработок и их апробации на строительных производствах и объектах, реализации совместных проектов, направленных на научно-технологическое развитие Российской Федерации, реализацию Указа Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 года № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», Государственной программы «Научно-технологическое развитие Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 марта 2019 года № 377.

Ирек Файзуллин отметил, что создание Консорциума усилит позиции отечественной продукции в строительстве, позволит развить инновационные задачи и гармонизировать ряд нормативных документов.

Сергей Музыченко подчеркнул, что в рамках Консорциума будут обрабатываться все предложения, поступающие от профессионального сообщества, а также сопровождаться любая инновация от идеи до воплощения и формироваться отраслевой строительный банк инноваций. Задачей Консорциума также является привлечение инвестиций для реализации эффективных и востребованных идей и проектов.

Антон Глушков обратил внимание на необходимость развития отечественной строительной науки, разработки которой необходимо увязать напрямую с конкретными заказами от профессионального сообщества.

Анвар Шамузафаров выразил благодарность и поддержку всем участникам Консорциума по выработке технической и инновационной политики в области строительства. Президент НОПРИЗ заверил, что Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, а также действующие в его составе комитеты будут активно участвовать в работе Консорциума, включая подготовку и обсуждение как технической политики, так и нормативных документов, что будет способствовать достижению национальных целей развития.

# 23.12.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России намеревается легализовать использование изъятых у СРО компфондов на нужды Национальных объединений

Данный механизм главное строительное ведомство хочет утвердить с помощью нового приказа, проект которого [выложен](https://regulation.gov.ru/projects#npa=134561) на портале для публикации проектов нормативных актов. Документ носит длинное название «Об утверждении перечня функций, на которые допускается расходование денежных средств, указанных в части 18 статьи 3.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», правил принятия решения об использовании таких денежных средств и правил расчёта допустимого объёма их использования». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Замечательный новогодний подарок сделал Минстрой России функционерам НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Деньги исключённых из Государственного реестра саморегулируемых организаций, которые собирали на свои спецсчета оба Национальных объединения, якобы, для того, чтобы вернуть их законным владельцам – членам этих экс-СРО, теперь можно будет, уже не стесняясь, присвоить на нужды Нацобъединений.

В пояснительной записке к проекту приказа содержится лаконичная справка о том, что, в случае исключения сведений СРО из Единого реестра, они производят зачисление КФ ОДО и КФ ВВ на спецсчета Национальных объединений.

Далее указано, что такие средства могут быть использованы только для осуществления выплат в связи с наступлением солидарной или субсидиарной ответственности исключённой СРО по обязательствам членов такой саморегулируемой организации, а также на перечисление Национальным объединением ранее уплаченных членами исключённой СРО взносов в компенсационные фонды СРО, которой принято решение о приёме указанных лиц в свои члены. Ответственность по их обязательствам с момента перечисления взносов несёт новая саморегулируемая организация.

При этом Минстрой пишет, что *«в результате на специальных банковских счетах Национальных объединений накопились средства компенсационных фондов, которые остаются невостребованными».*И при этом*«анализ правоприменительной практики положений Градостроительного кодекса показал отсутствие правового регулирования отношений, связанных с использованием невостребованных средств компенсационных фондов исключённых СРО, размещённых на специальных банковских счетах Национальных объединений».*

Однако вместо закономерного вывода о том, что Национальные объединения фактически присвоили не принадлежащие им деньги и не возвращают их законным владельцам – то есть, строителям, проектировщикам и изыскателям, которыми и были сформированы эти компфонды, делается поразительное умозаключение о том, что эти средства теперь можно раздать самим Национальным объединениям.

Приказ содержит три Приложения. В первом излагается перечень функций, на которые можно тратить изъятые средства – это практически все статьи расходов НОСТРОЙ и НОПРИЗ, кроме зарплаты сотрудников. С учётом богатого опыта освоения смет, стоит ожидать, что эти деньги будут моментально выведены через многочисленную рать компаний подрядчиков, частных адвокатов и прочие коммерческие структуры, которые находятся на прикорме у функционеров Национальных объединений.

Во втором Приложении описана процедура принятия решения о таковом использовании. Она также достаточно проста – решение принимает Совет соответствующего Национального объединения до 31 декабря 2023 года на основании заявления главы того же Нацобъединения.

Наконец, третье, самое проблематичное для восприятия Приложение содержит расчёт изымаемых средств. Предложенный порядок расчёта крайне тёмен, непрозрачен и предоставляет широкое поле для злоупотреблений со стороны Нацобъединений.

В частности, указано, что при определении допустимого объёма использования денежных средств не подлежат учёту: денежные средства взносов в КФ СРО, сведения о которой исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций менее 2-х лет назад на день определения такого допустимого объёма, и которые могут быть востребованы индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами в случае, предусмотренном в части 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ, и денежные средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, зачисленных на счёт Национального объединения, которые могут быть взысканы в случае, предусмотренном частью 7 статьи 60.1 ГрК РФ.

Также в текст включён загадочный абзац: *«При расчёте допустимого объёма средств компенсационного фонда возмещения вреда или компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств он уменьшается на удвоенное среднее арифметическое от годовых выплат, произведённых из средств соответствующего компенсационного фонда саморегулируемыми организациями за последние 5 лет, но не более 95% объёма средств компенсационного фонда, размещённого на специальном банковском счёте на день такого расчёта».*

Что хотели сказать этой формулировкой специалисты Минстроя – остаётся только гадать. В сухом остатке получаем, что, отобрав компфонды СРО и подождав всего два года, с помощью судов и различных манипуляций отбившись от всех попыток со стороны членов этой СРО вернуть свои деньги, НОСТРОЙ и НОПРИЗ получат узаконенное право присвоить эти средства и распоряжаться ими по своему усмотрению! При этом все набежавшие на эту сумму проценты на депозите и вовсе становятся «законной добычей». Иначе как попыткой легализовать воровство денег из российского строительного комплекса такие ведомственные приказы назвать трудно…

# 26.12.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России определился с тем, как будет контролировать Нацобъединения в предстоящем году, – формально и без особого пристрастия

Министерство строительства и ЖКХ РФ опубликовало приказ от 16 декабря 2022 года № 1067/пр «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по федеральному государственному контролю за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций на 2023 год». В документе описаны цели и задачи профилактических мероприятий, а также их перечень на предстоящий год. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Чебоксар.

В приказе Минстроя указано, что предметом федерального государственного контроля за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций является соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований, установленных Градостроительным кодексом РФ.

Текст предваряется анализом текущего состояния осуществления федерального государственного контроля за деятельностью Национальных объединений.

В 2022 году министерством была реализована программа профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых оценивается при проведении ведомством государственного контроля за деятельностью Нацобъединений саморегулируемых организаций на 2022 год, утверждённая приказом Минстроя России от 20 декабря 2021 года № 960/пр.

Приказом Минстроя России от 24 февраля 2022 года № 116/пр был утверждён доклад о правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности министерства за деятельностью Национальных объединений за 2021 год.

В указанный период было выдано одно предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в отношении НОПРИЗ от 8 апреля 2022 года № 1. В остальном, подводят итоги эксперты Минстроя, в результате проведённого анализа осуществления федерального государственного контроля за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций типичные нарушения обязательных требований в 2022 году не выявлены.

На следующий год среди целей программы названо:

– снижение административной нагрузки на Национальные объединения;

– минимизация рисков возникновения нарушений обязательных требований национальными объединениями;

– повышение прозрачности системы государственного контроля и эффективности осуществления контрольно-надзорной деятельности министерства.

Для этого предусмотрен ряд мероприятий. Это информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований – в течение года. Обобщение правоприменительной практики, которое будет произведено до 1 марта следующего года. Также возможно объявление предостережений (при наличии сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю). И консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением федерального государственного контроля, в том числе по порядку обжалования решений министерства – при обращении контролируемого лица. Также при обращении со стороны Национальных объединений возможно проведение профилактического визита.

В целом, судя по опубликованному документу, можно увидеть, что Минстрой относится к своим обязанностям по контролю за деятельностью Нацобъединений достаточно формально и без особого пристрастия. Так что и ожидать каких-либо ужесточений в предстоящем году не следует.

# 26.12.22 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров назначил координаторов Национального объединения изыскателей и проектировщиков по федеральным округам

23 декабря 2022 года президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров назначил координаторов НОПРИЗ по федеральным округам Российской Федерации.

В соответствии с Положением о Координаторе НОПРИЗ:

– временно исполняющим обязанности координатора НОПРИЗ по Северо-Западному федеральному округу до даты проведения XII Всероссийского съезда назначен Александр Вихров; временно исполняющим обязанности заместителя координатора НОПРИЗ по Северо-Западному федеральному округу до даты проведения XII Всероссийского съезда назначен Сергей Чусов;

– координатором НОПРИЗ по городу Москве назначен Алексей Воронцов; заместителями координатора НОПРИЗ по городу Москве назначены Азарий Лапидус и Петр Маркин;

– координатором НОПРИЗ по Дальневосточному федеральному округу назначена Лариса Гуляева;

– координатором НОПРИЗ по Северо-Кавказскому и Южному федеральным округам назначена Наталья Доценко;

– координатором НОПРИЗ по Приволжскому федеральному округу назначена Ирина Мигачёва;

– координатором НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу назначен член Совета НОПРИЗ Александр Панов;

– координатором НОПРИЗ по Уральскому федеральному округу назначен Михаил Проскурнин;

– координатором НОПРИЗ по Центральному федеральному округу назначен член Совета НОПРИЗ Александр Тихонов.

# 27.12.22 ЗаНоСтрой. ФКР предъявил иск к строительной СРО по договору на выполнение… проектных работ, но суд на это не обратил внимания, хотя и встал на сторону СРО

Судебная практика по взаимоотношениям Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы и подрядных компаний, членов строительных саморегулируемых организаций продолжает пополняться новыми кейсами. И всё чаще в ходе рассмотрения таких дел возникают вопросы, на которые пока не найти ответов. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Фонд капремонта МКД города Москвы и ООО «ГарантСтройМеханизация» больше четырёх лет назад, а именно 3 октября 2018 года заключили договор № ПКР001633-18 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Москва, улица Марии Ульяновой, дом 14. И как часто это случается, разбираться заказчику и подрядчику пришлось в суде.

ООО «ГарантСтройМеханизация» является членом Саморегулируемой организации Ассоциация строителей «Альянс строителей профессионалов» (СРО АС «АСП», С-229-29072010). Однако эта СРО, судя по картотеке арбитражных дел, не участвовала в деле, так как не имеет записей о подаче отзыва на исковое заявление столичного ФКР или каких-либо ходатайств или заявлений.

Но даже при такой пассивности саморегуляторов решение судья Полина Гутник вынесла в их пользу. В мотивированном решении нашло отражение и неверное указание Фондом капремонта в исковом заявлении саморегулируемой организации: «*Истец утверждает, что генподрядчик является членом саморегулируемой организации Союз «Первая Национальная организация строителей» с 02.02.2010 года, однако это не соответствует действительности. В просительной части искового заявления истец просит взыскать денежные средства из компенсационного фонда Союза «Первая Национальная организация строителей», при этом в качестве ответчика истцом привлечена СРО Ассоциация строителей «Альянс строителей профессионалов».*

Основным лейтмотивом отказа в удовлетворении исковых требований столичного Фонда капитального ремонта МКД стало следующее: «*Согласно условиям договора от 03.10.2018 № ПКР-001633-18, заключённого между истцом и генподрядчиком, в целях фиксации нарушений договорных обязательств оформляется акт фиксации. Порядок оформления акта фиксации установлен пунктом 5.1.9.3 договора. Так, в случае отсутствия на объекте надлежащим образом уполномоченного представителя генподрядчика либо его необоснованного отказа от подписания акта фиксации договорных нарушений, об этом производится соответствующая отметка в акте фиксации договорных нарушений, и он принимается без участия генподрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполняемых генподрядчиком работах и является основанием для применения штрафных санкций. В представленном истцом акте фиксации указанная отметка отсутствует, как и подпись уполномоченного представителя генподрядчика. Соответственно, акт фиксации от 23.07.2020 не является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполняемых генподрядчиком работах и не является основанием для применения штрафных санкций. Также в материалах дела отсутствуют доказательства надлежащего уведомления генподрядчика о проведении соответствующей проверки».*

Но интересно другое – ФКР предъявил иск к СРО строителей по договору на выполнение проектных работ. Только это является прямым основанием отказа в иске по ненадлежащему ответчику. Однако Арбитражный суд города Москвы на это почему-то не обратил никакого внимания.

В очередной раз подтверждается фактически недобросовестное поведение Фонда капитального ремонта МКД города Москвы по обращению в арбитражный суд по взысканию с подрядчиков и СРО.

А ведь недобросовестное поведение ФКР не только в этом заключается. Его представители взяли за практику не направлять в СРО подрядчикам и третьим лицам приложения к исковым заявлениям. Понятно, что это экономия бумаги и денег, но выполнять часть 3 статьи 125 АПК РФ в столичном ФКР обязаны: «*3.*Истец обязан направить другим лицам, участвующим в деле, копии искового заявления и прилагаемых к нему документов, которые у них отсутствуют, заказным письмом с уведомлением о вручении*или в электронном виде посредством единого портала государственных и муниципальных услуг либо системы электронного документооборота участника арбитражного процесса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия».*

# 28.12.22 ЗаНоСтрой. Максим Федорченко назвал главными проблемами строителей в уходящем году санкции и рост учётной ставки, а главным трендом – КРТ

Руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (СРО АСОНО, СРО-С-284-21062017), координатор Национального объединения строителей по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко назвал ключевым вызовом 2022 года рост учётной ставки Центрального Банка РФ и санкционное давление. Он напомнил, что в связи с санкциями с рынка пропали комплектующие, стройматериалы, инженерная техника. Решить эти вопросы удалось, но не без потерь. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Новосибирска.

Из-за роста учётной ставки резко упал спрос на квартиры, при этом произошло удорожание многих материалов и изделий. Апрель-июнь рынок фактически стоял, продажи жилья были заморожены, строительство в рамках госконтрактов тоже затормозилось.

Однако, как отмечает господин Федорченко, благодаря тому, что и застройщики, и власти достаточно активно включились в работу, в том числе по вопросам ценообразования, удалось добиться перерасчёта по ряду контрактов, связанных с реализацией инвестиционных проектов, включая строительство социальных объектов. Удалось перенести сроки сдачи объектов в тех случаях, где контракт не получилось вовремя реализовать из-за срыва срока поставок. К концу года ситуацию удалось стабилизировать. На жилищном рынке ключевую роль сыграла льготная ипотека.

А ещё к концу года удалось решить все вопросы, связанные со строительными материалами и инженерным оборудованием: были найдены альтернативные поставщики внутри России и дружественных странах, выстроены новые логистические цепочки, отлажена система расчётов.

При этом, напоминает глава Совета СРО АСОНО, стройка – достаточно инерционная отрасль: «Поэтому всё, что мы видим сейчас, было заложено в проекты три-четыре года назад. Кроме того, новосибирские застройщики всегда были достаточно прогрессивны как с точки зрения архитектуры, внутреннего наполнения объектов, так и благоустройства».

Уже можно отметить и новые тенденции на строительном рынке Новосибирской области и страны в целом. Это, прежде всего, комплексное развитие территории. В связи с тем, что появился механизм КРТ, уверен господин Федорченко, застройщики начинают мыслить более широкими категориями, отходят от точечной застройки и думают о застройке районами.

Раньше таких проектов были единицы, в то время, как сейчас девелоперы целенаправленно изучают именно крупные участки, оценивают необходимость строительства не только жилья, но инфраструктуры: дорог, школ, детских садов и прочих социальных объектов.

По словам Максима Владиславовича, такая стратегия строительства сегодня поддерживается на федеральном уровне, когда ещё на этапе планирования регион, муниципалитет и застройщик делают мастер-план участка и уже точно знают, как он будет застроен.

Очевидно, что застройщики смогли зайти в такие проекты после появления длинных денег в виде эскроу-счетов и проектного финансирования. У качественных застройщиков появилось хорошее финансовое плечо, которое позволяет им замахиваться на новые проекты.

Перспективы развития строительной отрасли Максим Федорченко оценивает достаточно оптимистично. До середины декабря отрасль очень тревожила перспектива отмены льготной ипотеки. Предполагалось, что её оставят только для малых городов. Застройщики опасались, что из-за отмены льготной ипотеки банки будут вводить ограничения по проектному финансированию, а значит, под угрозой окажется реализация проектов, в том числе в рамках комплексного развития территорий. К счастью, обошлось, и на уровне Главы государства было принято решение о продлении льготной ипотеки до середины 2024 года.

Новосибирская область находится в числе российских регионов с позитивной динамикой в строительстве. По данным пресс-службы администрации региона, по итогам 10-ти месяцев в регионе построены почти 2 миллиона квадратных метров жилья. По этому показателю область традиционно входит в топ-10 регионов страны и занимает первое место среди субъектов СФО.

На перспективу одобрена заявка Новосибирской области на дополнительные средства из федерального бюджета на расселение аварийного жилья в Новосибирске, Татарске, Новосибирском районе, где за два года планируется переселить более 2,3 тысячи человек, что тоже скажется на темпах ввода нового жилья.

# 29.12.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин поблагодарил Анвара Шамузафарова за участие в подготовке и проведении II Международного чемпионата профессионального мастерства

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин направил в адрес президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова письмо, в котором выразил благодарность за участие Национального объединения изыскателей и проектировщиков в подготовке и проведении II Международного чемпионата профессионального мастерства, проходившего в Казани с 5 по 8 октября 2022 года. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Ирек Энварович отметил знаковый характер и масштабность мероприятия, а также выразил уверенность в дальнейшем укреплении сложившихся деловых отношений и в сохранении нацобъединением статуса партнера чемпионата в 2023 году.

# РАЗНОЕ

# 23.12.22 За-Строй. Большинство россиян довольны дорогами

Почти две трети опрошенных заявляют о повышении качества автомобильных дорог в своих регионах в течение последнего года

Всероссийский центр изучения общественного мнения представил сегодня данные опроса, согласно которым 62% жителей нашей страны отмечают повышение качества автодорог в своих регионах. А об ухудшении качества – говорят 7% сограждан.

По данным ВЦИОМ, почти каждый третий (30%) не заметил в этом плане каких-либо изменений ни в лучшую, ни в худшую сторону.

Опрос был проведён в декабре 2022 года по заказу «Информавтодор», были опрошены респонденты 85-ти регионов Российской Федерации старше 18-ти лет. Объём выборки составил 2 тысячи респондентов в каждом регионе.

# 25.12.22 СГ. Участники долевого строительства смогут требовать возмещения через госуслуги

Участники долевого строительства, купившие квартиры в проблемных домах, смогут подавать заявления на выплату возмещения через портал госуслуг. Постановление об этом подписал председатель правительства Михаил Мишустин.

«Предполагается, что такая возможность появится у дольщиков в середине 2023 года. Для того чтобы подать заявление, гражданину потребуется войти в личный кабинет на портале госуслуг. Заполнять заявление не потребуется, все данные будут подтянуты автоматически из профиля пользователя. Подписать заявление человек сможет, используя простую или усиленную электронную подпись», - уточнили в правительстве.

Принятое решение позволит ускорить оформление выплат участникам долевого строительства, не получившим свои квартиры из-за застройщиков-банкротов. Сейчас заявление на возмещение можно направлять через специальную форму на сайте Фонда развития территорий, а также через «Почту России».

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/pravitelstvo-vydelit-50-milliardov-na-rekonstruktsiyu-kulturnykh-obektov-i-rasselenie-avariyki/), что правительство выделит 50 миллиардов на реконструкцию культурных объектов и расселение «аварийки».

# 26.12.22 СГ. Названо поколение- лидер по ипотечному спросу на ИЖС

В 2022 году чаше всего ипотеку на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) оформляли миллениалами (1977-1995 гг. рождения) – 71% всех кредитов на ИЖС. Об этом «Стройгазатете» сообщили в пресс-службе «Банка ДОМ.РФ».

На представителей более старшего возраста (1960-1976 гг.) пришлось 23% ипотечных сделок. Более молодые заёмщики (от 1996 г. рождения) оформили 6% ипотек.

Вместе с тем по сравнению с прошлым годом снизилось число клиентов, состоящих в браке, – с 82% до 78%. В 33% случаев частные дома в ипотеку покупали семьи с одним ребенком, в 25% – с двумя детьми. Еще 8% сделок оформили многодетные клиенты. Каждый третий – на данный момент не имеет детей.

Как рассказал заместитель председателя правления «Банка ДОМ.РФ» Алексей Косяков, в среднем ежемесячно количество оформляемых кредитов на индивидуальные дома увеличивается на 15%. «Меняется и структура спроса – по сравнению с прошлым годом выросла доля более молодых заемщиков и клиентов, не состоящих в браке. Это означает, что многие обзаводятся домом на перспективу, на стадии планирования семьи», – прокомментировал он.

Всего в 2022 году банк выдал более 5000 ипотек на ИЖС в объеме 24,5 млрд рублей, увеличив выдачу более чем в четыре раза по сравнению с прошлым годом.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/lgotnuyu-ipoteku-prodlyat-do-serediny-2024-goda/), что льготную ипотеку продлили до середины 2024 года.

# 26.12.22 СГ. Более трети россиян хотят улучшить свои жилищные условия

Более трети жителей России (37%) хотели бы улучшить свои жилищные условия, при этом 7% из них планируют это сделать в ближайшие три года. Об этом «Стройгазете» сообщили пресс-службе столичного стройкомплекса, со ссылкой на исследование НИУ Высшей школа экономики (ВШЭ).

Согласно результатам опроса, 87% респондентов уже владеют собственной недвижимостью. Несмотря на это, 37% опрошенных хотели бы улучшить свои жилищные условия при наличии такой возможности. Однако желания и возможности по покупке жилья совпадают далеко не у всех россиян.

Так, только 7% опрошенных планируют улучшить условия проживания в ближайшие три года. «При этом потенциал роста спроса на рынке жилья составляет 37%. Насколько получится реализовать этот потенциал – во многом будет зависеть от доступности разных инструментов улучшения жилищных условий для тех, кто пока не надеется расширить жилплощадь в ближайшие три года. Например, доступность ипотеки может увеличить спрос на 8%, возможность [накопить необходимые средства](https://stroygaz.ru/news/dwelling/eksperty-podschitali-srok-nakopleniya-rossiyanami-sredstv-na-kvartiru-/) – на 5%, произвести обмен или использовать материнский капитал – еще по 2%», — рассказали аналитики.

Эксперты отметили, что в Москве ситуация складывается аналогично. 6% жителей столицы планируют улучшить свои жилищные условия в ближайшие три года. При этом потенциальный спрос составляет 47% — столько москвичей хотели бы улучшить условия проживания. «Конкретная возможность приблизиться к этой цифре также будет зависеть от возможности москвичей взять на выгодных условиях ипотеку (может увеличить спрос еще на 6%), накопить нужные средства (3%), обменять нынешнее жилье (2%), воспользоваться материнским капиталом (2%) или программой реновации (1%)», — пояснил декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений Михайленко.

Специалист добавил, что среди тех, кто планируется приобрести жилье в ближайшие три года, в основном встречаются предприниматели и занятые в коммерческой сфере, а также люди с хорошим материальным положением.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/vtorichnoe-zhile-podorozhalo-v-51-gorode-i-podeshevelo-v-17/https:/stroygaz.ru/news/dwelling/vtorichnoe-zhile-podorozhalo-v-51-gorode-i-podeshevelo-v-17/), что с октября по декабрь 2022 года вторичное жилье подорожало в 51 российском городе и подешевело в 17.

# Глава Минстроя открыл восстановленные дома в Мариуполе и Волновахе

Глава Минстроя Файзуллин и глава ДНР Пушилин посетили восстановленные дома в Донбассе.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин и врио главы ДНР Денис Пушилин посетили восстановленные здания в Мариуполе и Волновахе и открыли их для местных жителей. Об этом Пушилин сообщил в своем телеграм-канале.

В Мариуполе после реконструкции открылась школа № 27. Файзуллин и Пушилин посетили новые строящиеся микрорайоны города и вручили жителям ключи от пяти квартир.

В Волновахе министр и врио главы республики отдали ключи от десяти квартир. Строители, подрядные организации и профильные ведомства ДНР получили награды, говорится в сообщении Минстроя в телеграм-канале.

В мае в ведомстве появился специальный департамент по восстановлению ЛНР и ДНР. В пресс-службе ведомства рассказали РБК, что в рамках новой структуры министерства учтены в том числе функции «по восстановлению освобожденных территорий ДНР и ЛНР и координации этой деятельности». В департаменте учтены функции по формированию и реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), которую прежде курировало Минэкономразвития.

В конце июля президент Владимир Путин поддержал идею вице-премьера Марата Хуснуллина о выдаче жилищных сертификатов жителям Донецкой и Луганской республик в случае, если они не захотят ждать восстановления своих домов, разрушенных в ходе боевых действий.

# 26.12.22 За-Строй. Обвала так и не случилось

Первичное жильё в крупных городах России за 2022 год подорожало в среднем на 17% – до 109,7 тысячи рублей за «квадрат»

Такие данные представили специалисты портала «Мир квартир», проанализировав ситуацию в 70-ти крупнейших городах страны. И добавили, что средняя стоимость квартиры в новостройке выросла на 14% – до 5,86 миллиона рублей.

Эксперты также сообщили, что в этом году ситуация со спросом и динамикой цен на новостройки стала ухудшаться с весны, и к концу года недвижимость уже дешевела в половине городов России. Однако обвала, который предрекали многие, не произошло, снижение идёт плавно и неравномерно, во многих же городах цены продолжают расти.

Так, за 2022 год все крупные города России, за исключением Мурманска (–10%), Грозного (–4%) и Улан-Удэ (–1%), показали положительный прирост цены «квадрата».

За четвёртый же квартал квадратный метр «первички» в среднем потерял в стоимости 0,3%, однако средняя квартира подорожала на 0,5%. В 33-х городах из 70-ти цена квадратного метра по итогам квартала выросла, в 34-х – снизилась, в трёх осталась прежней.

Больше всего цены выросли в Новокузнецке (+11%), Волжском (+9%), Сургуте (+6%), Омске (+6%), Краснодаре (+5%), Владикавказе (+4%), Хабаровске (+4%), Томске (+4%), Красноярске (+4%) и Казани (+3%).

Среди наиболее подешевевших – Улан-Удэ (–14%), Саранск (–10%), Грозный (–7%), Мурманск (–6%), Севастополь (–5%), Ярославль (–5%), Магнитогорск (–5%), Москва (–4%), Калининград (–4%) и Калуга (–4%).

По словам аналитиков портала «Мир квартир», основной рост цен в этом году произошёл в первом квартале. Первые два месяца продолжался динамичный рост цен в рамках прошлогоднего тренда, затем в марте скачок курса валют привел к кратковременному всплеску спроса и многочисленным сделкам. Как отметил генеральный директор портала Павел Луценко:

Затем политико-экономическая ситуация, и особенно осенний стресс, связанный с объявлением частичной мобилизации, оказали своё негативное воздействие. Спрос на новостройки упал, а рост цен резко замедлился. К тому же, власти стали сворачивать сверхдешёвую субсидированную ипотеку, и в итоге в четвёртом квартале средняя по стране динамика цены «квадрата» даже «пробила дно», оказавшись отрицательной.

В следующем году, по прогнозу господина Луценко, ситуация на рынке останется сложной и будет зависеть от внешних факторов:

Не исключено, что снижение спроса и цен в большинстве городов продолжится.

# 29.12.22 За-Строй. Планов громадьё на этажах малых

Почему-то участники всяких мероприятий по малоэтажному строительству упорно не хотят отвечать на вопрос о роли государства в стремительном росте ИЖС в России…

Под эгидой Торгово-промышленной палаты РФ прошёл V Международный форум «Малоэтажная Россия-2022». Участники отметили, в общем, позитивные тенденции в части индивидуального жилищного строительства. Открывая встречу, председатель и модератор заседания Ефим Басин рассказал, что в 2021 году общий объём построенного жилья составил 92,6 миллиона квадратных метров, доля ИЖС превысила 50%, при этом по состоянию на 1 декабря текущего года показатель составил 93 миллиона «квадратов», а доля ИЖС достигла уже 62%. Прогресс налицо.

Правда, пока не понятно, насколько эта цифра вызвана усилиями государства по поддержке данного сектора. В российских райцентрах, деревнях и сёлах в условиях околонулевого многоэтажного строительства решить жилищную проблему можно только, построив себе дом самостоятельно. А вот какая доля из этих процентов приходится на кое-как собранные самодельные хибары, а какая – на уютные и комфортабельные коттеджи – начальство предпочитает не конкретизировать. То ли из-за того, что такой статистики в принципе нет в природе, то ли для того, чтобы не расстраивать лишний раз себя и окружающих.

Тем не менее, официальный курс на малоэтажную Россию объявлен и им будут следовать. В качестве практических инструментов называют индустриализацию малоэтажного строительства и массовую застройку в рамках проектов КРТ.

Об этом говорил в докладе министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. В частности, Ирек Энварович рассказал о большой работе по дальнейшему развитию нормативной базы строительной отрасли, по реализации антикризисных программ совместно с Правительством России, Государственной Думой и Советом Федерации, общественными организациями и экспертами. Плотное взаимодействие налажено с Российским Союзом строителей, Торгово-промышленной палатой РФ, Российским союзом промышленников и предпринимателей.

А меры поддержки, в том числе, по изменению законодательной базы, принятые ещё в конце 2021 года, по словам министра, позволяют сделать ИЖС будущей основой реализации ряда ключевых национальных проектов. Уже сейчас льготная ипотека распространяется на индивидуальное домостроение, бюджетным финансированием поддержаны многие инфраструктурные проекты. В итоге на сегодня сформирована большая площадь подготовленных территорий, которые позволяют развернуть значительные объёмы нового строительства, в том числе в сегменте ИЖС.

Инфраструктуре малоэтажной застройки власти планируют уделять особое внимание. Хотя бы по той причине, что она обходится гораздо дороже, чем коммунальные сети и подъездные пути для многоэтажек. Что вполне объяснимо – больше удельная площадь, увеличивается отдалённость от городской черты и объектов ресурсоснабжения. Поэтому федеральные и региональные программы по малоэтажке необходимо будет увязывать с проектами развития территорий и инвестиционными программ ресурсоснабжающих организаций.

Был на мероприятии и активно занявшийся последнее время общественно-политической деятельностью Николай Алексеенко, что ныне подвизается в качестве заместителя председателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ. Николай Николаевич представил умеренно-оптимистичные оценки, отметив, что сегмент ИЖС пока ещё не очень популярен у крупных застройщиков, в основном это удел небольших компаний. При этом перспективным направлением может стать индустриализация малоэтажного строительства. Расчёты показывают, что на 85% индивидуальные дома можно создавать на производственной площадке.

Разумеется, не обошёлся форум и без музы всех малоэтажных строителей, президента Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства и по совместительству председателя комиссии по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Московской городской Думы Елены Николаевой. Выступление гостьи форума было тем более любопытно, что Елена Леонидовна после своего непростого размежевания с Николаем Николаевичем и переходом на муниципальные хлеба, как раз-таки, наоборот, из публичного пространства совершенно пропала.

Впрочем, ничего принципиально нового госпожа Николаева тоже не сказала, отметив важность инфраструктурной подготовки территорий. Да ещё при этом подпустила шпильку в адрес своего бывшего сотоварища, намекнув, что многие проблемы мог бы устранить законопроект об управлении коттеджными посёлками, который всё собираются, да никак не соберутся принять в Госдуме.

Остаётся добавить, что всего в работе форума приняли участие более шестисот человек, в ходе мероприятий выступило шесть десятков спикеров…

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 20.12.22 ИА Строительство. В Новом году – с новыми ценами на стройку?

С 1 января 2023 года строительная отрасль должна перейти  на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве, подкрепленный новой сметно-нормативной базой. Внедрение этого  метода поможет сделать расценки в строительстве более достоверными и соответствующими рыночным реалиям. Вот только насколько реален этот переход в указанные строки? Судя по тому, как складывается ситуация, это событие вряд ли случится.

Шесть регионов

Из 89 регионов России к переходу на использование ресурсно-индексного  метода ценообразования готовы 6 субъектов Федерации. Об этом сообщает Президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Между тем, эта трансформация весьма важна, так как позволяет удорожить  строительство капитальных объектов на 10-15%, что поднимет рентабельность работы застройщиков.

Важен этот переход и с точки зрения более отдаленной перспективы. Он позволит увеличить привлекательность строительной отрасли. Согласно имеющимся планам, до 2035 года численность занятых в ней должно возрасти с 6 млн человек до 8 млн работников.

Планы планами, а что в реальности? По словам министра Строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина , строительная отрасль в 2022 году одна из самых успешных, ее прирост по сравнению с прошлым годом составляет 5,8%. Хотя, по словам руководителя ведомства, многие  эксперты предрекали ей гораздо худшие результаты.

Но останавливаться на достигнутом нельзя.  Стоит задача по переходу в 2023 году на ресурсно-индексный  метод. Причем, это следует делать быстрей, чем происходит сейчас, считает министр. К этому следует присоединить анализ всего, что потребляет строительство, уже сейчас понятно, что по причине отсутствия импортного оборудования некоторые объекты не будут введены в запланированные сроки.

Делается много, а конца не видно

Беспокойство министра складывающейся ситуации понятно. Недавний бурный рост цен на строительные материалы поставил многие строительные компании в критическое положение. Стало окончательно понятно: пока не наведем порядок в ценообразование по широкому спектру этих вопросов, отрасль будет регулярно лихорадить.

Проблему следует решать комплексно. Такие попытки делаются. Павел Малахов, заместитель председателя Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системы НОСТРОЙ отмечает,  что в 2022 году благодаря постановлению Правительства РФ 1315 удалось увеличить стоимость заключенных контрактов. Первоначально  они были заключены на стоимость в 900 млрд рублей, в связи с ростом издержек строительных компаний эта сумма возросла на 180 млрд рублей, в среднем увеличение  составило  20%. Это позволило многим из них сохранить свой строительный бизнес, несмотря на то, что в целом совокупный рост стоимости стройматериалов составил почти 1 трлн рублей.

В 30 регионах произошел перерасчет размера договора на капитальный ремонт МКД по новой методике. Это важно тем, что в этой сфере преимущественно действуют малый и средний  строительный бизнес. Без этих мер многие фирмы могли бы не выжить. Правда, как отмечает Павел Малахов, нельзя сказать, что этот механизм действует безотказно, нередки случаи, когда заказчики отказывают подрядчикам в пересмотре первоначальной цены контракта.

Сегодня 81 регион перешел на расчеты по индексам по статьям затрат. Это означает, что отдельно считается зарплата, стройматериалы и машины и механизмы. Мониторинг этих расходов позволяет минимизировать риски в связи с возможным ростом цен будущих периодов. Так, где будут учитывать эти факторы, первоначальная цена контрактов окажется более корректной.

Очень важный вопрос – заработная платы рабочего I разряда. С 2021 по 2022 годы она возросла на 15%. Большую работу в этом направлении провели регионы, было реализовано несколько пилотных проектов. И сегодня уже можно говорить о результатах в 11 субъектах Федерации. В некоторых из них зарплата выросла существенно выше, чем в среднем по стране.

В 2022 году проводилась работу по пересмотру сметных норм. Были скорректировано 46 сметных норм по 8 видам работ.

Еще одно направление – изменение норматива стоимости 1 кв. м. жилья для социального строительства. Средний рост составил 20%.  Об эффективности этой меры говорит такой факт:  в 4,3 сократился разрыв между рыночной стоимостью  жилья и утверждаемого Минстроем. В крупных административных центрах эти две величины почти сравнялись, утверждает Павел Малахов.

6 регионов готовы к переходу на  ресурсно-индексный   метод ценообразования,  в них уровень наполняемости ФГИС ЦС превышает 90%, при среднем по стране - 5-7%. Но даже такие показатели в целом не мешают к переходу на него, считает Павел Малахов.

Для перехода на ресурсно-индексный метод очень важно популяризировать профессию сметчика. Этому, в частности, способствует Всероссийский конкурс: «Специалист  по ценообразованию в строительстве».

В 2023 году предполагается осуществить целую серию мероприятий по стабилизации ценообразованию в стране. Одно из самых важных станет реализация концепции «Открытая книга». Скорее всего, постановление 1315 не будет продолжено. Это требует  понимания того, как будет задействована правовая система  при новом ценовом всплеске. Поэтому, по словам Павла Малахова,  уже  сейчас прорабатывается вопрос, как можно будет использовать юридический механизм при таком развитии ситуации. Уже отобран регион для проведения пилотного проекта.  Его реализация даст надежду на то, что будет найден способ оперативного реагирования на рост стоимости строительных ресурсов.

Но это надежды на будущее, пока же следует отметить, что коренного перелома в вопросах ценообразования не произошло. Оно по-прежнему остается ахиллесовой пятой строительного комплекса и негативно влияет на его деятельность. Нельзя сказать, что никакой работой не ведется, но процесс явно затягивается. И пока не ясно, когда он подойдет к своему завершению.

Марк Горский

# 25.12.22 АНСБ. Как заставить «поумнеть» дом, квартал, город и страну?

Современные технологии неумолимо входят в нашу жизнь. Например, строительная отрасль «пополнилась» системами «умного» дома и «умной» строительной площадки, VR-турами и дронами-контролерами. И это только начало.

В начале зимы в ГБУ «Мосстройинформ» прошел II ежегодный форум для девелоперов и застройщиков «Современные технологии в умном городе». Мероприятие, организованное при поддержке Департамента градостроительной политики города Москвы и Агентства инноваций города Москвы, было посвящено цифровизации строительной отрасли. А 30 спикеров и экспертов рассказали о цифровых сервисах и поделились своим опытом внедрения и разработки инновационных решений.

Санкции, падение курса рубля и многие другие факторы с начала года перевернули многие бизнес-процессы в строительных компаниях. Но, несмотря на это, строительный сектор даже в текущих условиях продолжает искать новые подходы и технологии. И теперь на первые полосы новостей выходят разработки отечественных корпораций и тема импортозамещения.

Форум стал символичным стартом нового продукта – Карты цифровых решений в сфере строительства, разработанной Департаментом и  Агентством совместно с ГБУ «Мосстройинформ». Презентовала новый сервис директор ГБУ «Мосстройинформ» Юлия Куликова.

Карта представляет собой каталог российских цифровых продуктов и сервисов для участников инвестиционно-строительной деятельности, который будет помогать им находить оптимальные решения и осуществлять цифровую трансформацию. Сервис уже доступен на отраслевом информационном портале для девелоперов «СтроимПросто», но в ходе использования его будут дополнять.

Цель сервиса – локализовать в одном месте всю подробную информацию о доступных цифровых продуктах и сервисах, рассказывать о преимуществах и выгодах цифровизации, помогать внедрять цифровые продукты в свою деятельность.

Как рассказала руководитель проекта по развитию портала «СтроимПросто» Ксения Пак, для создания Карты было проведено исследование отрасли и участников строительства, которое показало, что большинство все-таки хочет цифровизироваться, но не знает, как, у них нет стратегии по цифровизации, и они не понимают, к кому обратиться за помощью, чтобы правильно выстроить инфраструктуру. Кроме того, зачастую поставщики ПО и разработчики не знают, как правильно предложить продукт, чтобы он был интересен заказчику, и как бить в ту самую болевую точку, которую нужно закрыть своим решением. Новый сервис как раз и решает все эти проблемы.

Так, в сервисе цифровые решения категорированы и структурированы по этапам жизненного цикла проектов. Были учтены и основные, и дополнительные этапы, например, производство строительных материалов и маркетинговые мероприятия.

В содержательной части паспортов цифровых решений указываются величины и измеримые параметры, чтобы потенциальный заказчик мог сравнивать цифровые решения между собой. Также указываются сроки и стоимость внедрения цифрового решения и цифровой лицензии. А на странице паспорта будут указаны измеримые эффекты от внедрения, причем создатели сервиса рекомендуют разработчикам указывать свои преимущества. А пользователи смогут оценить решения по 5 бальной шкале.

Актуальная сегодня опция – портал не только показывает отечественные и импортные решения, но и то, какое решение частично или полностью может заменить зарубежное.

Как заметила Ксения Пак, «фишка» проекта – это интерактивная анкета, по результатам заполнения которой пользователь получает сразу же множество подходящих цифровых решений согласно своим требованиям.

«Умный» дом, «умная» площадка, «умный» город…

Ни для кого не секрет, что сегодня Москва – лидер в предоставлении электронных услуг в строительстве и развитии онлайн сервисов. Благодаря этому, упрощается и ускоряется взаимодействие с застройщиками. Кроме того, стройкомплекс столицы совместно с департаментом информационных технологий Москвы ведут разработку «умной строительной площадки». Это информационно-технологическая среда, которая включает в себя систему контроля за технологическими процессами и работой сотрудников на строительной площадке с использованием беспилотников и систем видеонаблюдения. Также система умеет идентифицировать работников и создавать «цифровой паспорт строителя» с указанием имеющихся у специалиста допусков, сертификатов и лицензий.

«Умная стройплощадка» интегрирует параметры датчиков контроля состояния окружающей среды и уровня шума, следит за соблюдением технологии сквозной идентификации строительных материалов, сносом объектов и утилизацией отходов строительства. В результате она станет компонентом московского проекта «Умный город».

«Умным» сегодня становится все. О том, какую трансформацию переживает «умный» дом рассказал руководитель бюро генерального проектирования Genpro Игорь Петров.

Изначально «умный» дом воспринимался, как некая игрушка – открыли шторы, закрыли, включили свет, выключили и т.д. И застройщики с осторожностью смотрели на подобные новые решения, но сегодня эта технология охватывает гораздо больше, она взаимодействует с инженерными и другими системами.

Сегодня, когда речь идет о технологии «умного» дома, сразу приходят на ум камеры видеонаблюдения, система управления климатом, но и это не технологии «умного» дома, это его функции. А системы – это то «железо», которое подразумевает под собой «умный» дом, это возможность объединения «умных» функций на основании сценариев «умной» программы. И для застройщиков в масштабах стройки это стоит крайне малые средства, но дает уникальные преимущества, позволяя привлечь больше клиентов.

Современное развитие строительного бизнеса и восприятие продуктов населением повернулось в сторону развития сервиса. Можно совершенствовать архитектурные решения и качество продукта, но наступает то время, когда людям кроме этого становятся важны дополнительные сервисы и возможности. Создав инфраструктуру и среду, в которой человеку будет комфортно, застройщик привязывает к себе клиентов.

И сейчас рынок предоставляет для этого большие возможности. Как заметил Игорь Петров, возможности интеграции систем умного дома до февраля и после существенно не отличаются - поставщики услуг «умного» дома остались неизменными – это российские IT-компании и стартапы. Очень быстро была найдена замена всему ушедшему софту.

Для того чтобы создать систему «умного» дома, совместно с застройщиком определяются задачи и платформа, у каждой из которых есть свои особенности, а также оборудование, с которым выстраивается взаимодействие. Впоследствии авторский надзор позволяет воплотить все задуманное правильно и интегрировать в систему «умного» дома по намеченному плану.

Таким образом, использование системы «умного» дома сегодня – это залог успешных продаж жилья завтра. А инфраструктура «умного» дома – это теперь такая же необходимая часть, как отопление, вентиляция и прочие привычные вещи.

Виртуальный мир

Правительство Москвы – это суперинновационный игрок на рынке. Так,

начальник отдела разработки информационных систем Группы «Эталон» Игорь Рябых рассказал о введенных сегодня VR-турах по программе реновации, которые позволяют жителям понять, что будет через некоторое время в конкретном квартале.

Пройти тур можно как с телефона или планшета, так и с компьютера. А район можно посмотреть с разных ракурсов, чтобы увидеть полную картину – с высоты птичьего полета, человеческого роста и в виде виртуального макета, т.е. 3D просмотр.

Во время виртуальной «прогулки» пользователь видит карту района, где указаны улицы, дома, инфраструктурные объекты и административные здания. Причем ему доступны фотографии, как выглядит это место сейчас, и как оно изменится после программы реновации. А про любой объект на карте можно узнать всю необходимую информацию, например, время постройки школы и планируемое количество мест.

Благодаря технологиям новый район в виртуальную реальность переносится в кратчайшие сроки. Сейчас там «живут» 8 районов и более 150 уникальных зданий. Причем сервис постоянно дорабатывается – так, в ближайшее время во время виртуальных прогулок появится режим гида, который будет помогать в изучении района. Например, рассказывать о соседних зданиях, вести пользователя по определенному маршруту в заданную точку, а также показывать интересные места района.

Контролировать с высоты

В свою очередь региональный директор компании TraceAir Артур Хасиятуллин рассказал об одноименной платформе – TraceAir, которая помогает контролировать ход строительства при помощи дронов. Они используются в качестве сенсоров, создавая макет площадки. Сделанные ими съемки складываются, как слоеный пирог, а после обрабатывается вся проектная документация. Система показывает, что было сделано, что будет и какие ошибки допущены, а также можно сравнить результат с проектной документацией. Строитель видит площадку, как в компьютерной игре, с обозначением, сколько кубов песка привезли, сколько кафеля положили и т.д.

Это, несомненно, очень удобный инструмент, если у застройщика много удаленных объектов, а система дронов – единственный доступный источник информации. Платформа позволяет ежедневно в режиме реального времени решать массу проблем. Как посетовал Артур Хасиятуллин, раньше застройщики скептически относились к дронам, как к помощникам строительства, крайне консервативно смотря на все новинки, но сейчас, с приходом цифровизации, все изменилось.

Навстречу цифре

Сегодня перед страной стоит колоссальная задача по сохранению технологического суверенитета. В 2020-21 гг. отрасль сделала огромный шаг вперед по внедрению и созданию количества качественных и умных решений, но они все равно немного ориентировались на опыт западных коллег. Теперь нужно вырабатывать собственные стандарты, которые были бы выгодны для отрасли и отвечали задачам страны и конкретного региона, конкретного участника. И они уже есть, они позволяют отрасли шагать вперед, продвигаться в цифровой трансформации.

Как заметил генеральный директор ПСС ГРАЙТЕК Павел Балобанов, всегда в каком-то событии, тем более в плохом, есть минусы. Если на них концентрироваться, то ничего хорошего не произойдет. Но если попытаться найти плюсы, то оказывается, что ситуация может стать выгодной. Это происходит и сейчас.

Так, в 2008 г., когда только-только задумывались о BIM, AutoCAD занимал практически 99% рынка России, плюс кто-то использовал Revit. И ничего дельного в конструктиве и инженерке не было. Работать было сложно, но и тогда это делали – все возможно, было бы желание. Сегодня есть nanoCAD, который полностью заменяет AutoCAD, он лучше и быстрее открывает файлы. Поэтому можно с уверенностью сказать, что с точки зрения технологий, сегодня в стране все в порядке. И они еще и российские.

Основной тренд этого года – это импортозамещение. Сейчас можно искать свободную нишу и создавать конкретное решение для бизнеса. И не нужно строить огромного «монстра», а создавать конкретный модуль для решения конкретной задачи, который можно будет бесконечно совершенствовать, а при необходимости заменить. И лучше рискнуть и получить необходимый эффект, чем робко стоять в стороне.

Иоланта Вольф

# 25.12.22 АНСБ. В регионах пора создавать местных единых госзаказчиков

ППК «Единый заказчик в сфере строительства» существует уже больше года, за это время сдан ряд объектов, и регионы, и ведомства выступают за создание региональных служб. Однако, как обычно, без проблем не обошлось.

В Совете Федерации состоялся круглый стол на тему «Создание в субъектах Российской Федерации единых заказчиков в сфере строительства: лучшие практики и проблемные вопросы». Провел мероприятие заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Дмитрий Кузьмин. А участие в нем приняли представители Комитетов Совета Федерации, Счетной палаты, ППК «Единый заказчик в сфере строительства», Главгосэкспертизы, «РосСтройКонтроля», органов государственной власти и эксперты.

Ни для кого не секрет, что сегодня в субъектах порядок организации строительства или реконструкции социально значимых региональных и муниципальных объектов существенно отличается, как при проведении конкурентных процедур, так и осуществлении закупок и заключении контрактов. В результате различные варианты и подходы не позволяют сбалансировать соответствующие региональные и муниципальные программы с национальными проектами. Поэтому, по мнению Дмитрия Кузьмина, назрел вопрос о создании региональных служб единых заказчиков по аналогии с действующим госзаказчиком – публично-правовой компанией «Единый заказчик в сфере строительства».

Благодаря его появлению 1 февраля 2021 г. сформировалась единая среда для реализации крупных государственных проектов, а Единому заказчику передан полный контроль за строительством и реконструкцией федеральных объектов гражданского направления. Как отметил сенатор, по итогам первого года работы Единый заказчик показал хороший результат – завершено строительство 11 социально-значимых объектов, в их числе объекты культуры, спорта и здравоохранения. А значит, теперь он может стать площадкой по взаимодействию с регионами и муниципалитетами по обмену уже накопленным опытом, а это поможет им создать и наладить успешную деятельность региональных служб единых заказчиков.

Как рассказал генеральный директор ППК «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян, сегодня в ведении компании находится 162 объекта. Из них 20 – это объекты-долгострои, причем некоторые из них были заложены еще в Советском Союзе – в 1986 г., но не были реализованы, и в момент перестройки ими никто не занимался.

Так, до конца года будут сданы 15 социально-значимых объектов государственного масштаба. Среди них – новый корпус Третьяковской галереи в Москве, консерватория Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге, а также несколько детских реабилитационных центров. И благодаря тому, что работы в рамках госзаказа находятся в одних руках, в итоге качество выполнения заметно выросло, а сроки не срываются. Как подчеркнул Дмитрий Кузьмин, теперь в одних руках сосредоточена мощная команда профессионалов, которая и завершает все ранее начатые проекты.

Один из ключевых объектов, который находится на особом контроле Совета Федерации, – детский реабилитационный центр в Евпатории, открытие которого запланировано на 2024 г.

Двумя руками «за»

О том, что необходимо создавать региональные службы единого заказчика, высказался генеральный директор «Федерального центра строительного контроля» («РосСтройКонтроль») Владимир Щербинин. По его словам, сегодня в стране нет ни одной подобной службы, хотя этот вопрос уже многократно поднимался последние несколько лет на разных уровнях, а регионам были даны соответствующие рекомендации. В результате «РосСтройКонтроль» сталкивался с самыми разными заказчиками, порой даже абсурдными. Например, в Адыгее главный врач больницы осуществлял функцию техзаказчика, при этом не обладая компетенцией строителя. Да и в целом в структуре этой больницы не было ни одного строителя. И таких примеров, к сожалению, очень много.

В свою очередь Президент Союза сельских строителей России Сергей Мытарев заявил, что единая служба заказчика-застройщика нужна и на сельских территориях. В этом случае она взяла бы на себя весь функционал – от планирования инвестиционной деятельности до ее реализации. И соответствующее соглашение союз уже подписал с пятью регионами.

Так, по мнению начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игоря Манылова, централизация заказчиков позволит достичь концентрации компетентных компаний, поможет комплексно управлять бюджетными средствами и сэкономит на административно-хозяйственных издержках и административных процедурах. Это связано с тем, что уже не нужно будет многократно тиражировать управление капитальным строительством в различных сферах на федеральном и региональном уровнях.

Единый заказчик имеет возможность планировать стройку, прорабатывать альтернативные варианты и использовать укрупненные нормативы цены строительства до начала затрат на проектирование. Он обладает большой базой данных, необходимых для эффективного управления жизненным циклом объектов капитального строительства. И это наглядно можно увидеть в деятельности органов строительной экспертизы. Так, объем стоимости инвестиционных строительных проектов по 10 мес. составляет десятки трлн руб., а экономия за счет того, что на стадии экспертизы выявлены ошибки, связанные, как правило, с неправильным планированием либо с некомпетентной работой инженеров, которые проектировали объект, составляет сотни млрд руб. Как заметил Игорь Манылов, это не потерянные деньги, но они отстали от своей цели, и потом приходится их перераспределять по специальным процедурам.

Он подчеркнул, что на счету Главгосэкспертизы уже более сотни проектов, по которым идет работа вместе с командой Единого заказчика. И практически весь пакет инвестиционных проектов, которые ППК получила, - это объекты со своей «судьбой», в том числе долгострои. И необходимо было вместе провести санацию всех строящихся объектов, определить меры по завершению стройки, корректировать проектно-сметную документацию. А усиление Единого заказчика поможет в ситуации, когда только при подготовке выдачи разрешения на строительство выясняется, что на ранних стадиях планирования были недостаточно проработаны альтернативные варианты. Иным словами, если оно осуществлялось без реального понимания основных технических решений и предстоящих расходов на стройку.

О том, что вопрос о создании единого заказчика на уровне регионов – это одна из приоритетных задач профессионального сообщества, заявил советник президента НОСТРОЙ Сергей Захарьин. Так, по его мнению, их появление позволит повысить эффективность капитальных вложений, т.к. сократятся сроки возведения объектов капитального строительства, в том числе за счет сроков проведения конкурентных процедур. Для этого необходимо ввести систему рейтингования строительных компаний, благодаря которой государственные программы будут реализованы эффективнее. А при заключении госконтракта заказчик будет уверен в выбранном подрядчике и сможет четче и увереннее планировать заключение дальнейших контрактов.

Снова не хватает кадров. И не только

Однако без проблем не обойтись. Как рассказал Дмитрий Кузьмин, при подготовке к заседанию был проведен опрос регионов. И субъекты рассказали о существующих проблемах, главная из которых – недостаток квалифицированных кадров: проектировщиков, сметчиков, специалистов в сфере информационного моделирования, строительного контроля.

Как подчеркнул сенатор, у каждого регионального заказчика в штате обязательно должен быть квалифицированный строитель и сметчик для проверки проектной документации. Это не обсуждается. Ведь в большинстве госконтрактов на стадии исполнения выявляются недостатки проектной документации, которые либо значительно увеличивают сроки выполнения работ, либо приводят к росту цены контракта. И в текущей экономической ситуации регионы сталкиваются с необходимостью корректировки сметной стоимости строительства в связи с удорожанием строительных материалов и необходимостью их импортозамещения. Все это затягивает темпы строительства школ, садов, поликлиник и других значимых объектов, и это нужно исправлять.

На помощь в подготовке квалифицированных кадров на базе МГСУ готов прийти НОСТРОЙ. По мнению Сергея Захарьина, отрасль нуждается в новом подходе к обучению специалистов всех региональных органов исполнительной власти, где ведется строительство, а у Нацобъединения такой опыт есть. Так, в 2021 г. НОСТРОЙ совместно с НИУ МГСУ запустил образовательный проект «Школа заказчика объектов капитального строительства» для повышения квалификации сотрудников служб государственных и муниципальных заказчиков.

Кроме кадрового вопроса, как заметил Карен Оганесян, заказчики сталкиваются и с такими проблемами, как несбалансированность государственных программ, низкий уровень цифровизации, отсутствие унифицированных подходов и санкционное давление. Для их решения он предложил создать блок, который будет заниматься разработкой типовых документов, а также исключить изменения первоначально установленных темпов, чтобы не создавать проблем с реализацией объектов.

Сегодня, напомнил Владимир Щербинин, региональные заказчики – это, как правило, казенные учреждения, которые содержатся за счет средств регионального бюджета. И отсюда вытекают все возможные  последствия. Поэтому кадровая проблема – главная из них: невозможно привлечь на не большие зарплаты высококвалифицированных и опытных специалистов. В таком случае необходимо изменить форму юридического лица, чтобы поменять порядок финансирования этих учреждений. Кроме того, нормативная база нуждается в регулировке, тогда она позволит единым поставщикам привлекать услуги технических заказчиков в регионе. Сейчас же у региона нет полномочий для определения у себя единого поставщика такой услуги.

Также необходимо обратить внимание на проблему выделения под проектирование и строительство земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также на последующую передачу в эксплуатацию построенного объекта в тот муниципалитет, в котором он будет построен.

Ложка дёгтя

В то же время деятельностью Единого заказчика не довольна Счетная палата РФ. Так, по данным аудитора ведомства Натальи Труновой, у ППК «Единый заказчик в сфере строительства» в 2022 г. наблюдаются низкие темпы ввода объектов в эксплуатацию. И всего пока сдано лишь 11% объектов.

В частности, из 26 объектов, подлежащих вводу в 2021 г., введено только 6. И в 2022 г. темп строительства и ввод в эксплуатацию объектов остаются пока достаточно низкими. Не секрет, что основной ввод объектов приходится на декабрь, но пока введено всего 4 объекта из запланированных на 2022 г.

Так, согласно проекту плана на 2023-2025 гг., 25 объектов или 29% от общего количества запланированных, которые должны ввести в эксплуатацию, не имеют утвержденную проектную документацию с положительным заключением госэкспертизы. Из них по 17 объектам проектная документация отсутствовала и в предыдущем бюджетном цикле.

Кроме того, Счетная палата рекомендовала в 2021 г. утвердить порядок взаимодействия с министерствами, которые выполняют функцию отраслевых заказчиков. Но порядок не приняли, из-за чего при корректировке проектной документации заказчики периодически не принимают объекты, и появляются долгострои.

Кроме того, Наталья Трунова предложила передавать Единому заказчику крупные объекты вне зависимости от того, за кем они закреплены. Это поможет побороть проблему недостроев и проблемных объектов в регионах, которые не обладают необходимым кадровым потенциалом.

Как подчеркнул в завершении мероприятия Дмитрий Кузьмин, важно подготовить необходимую нормативную базу по урегулированию деятельности региональных служб единых заказчиков, определить формы их деятельности и источники финансирования. Именно тогда компания Единого заказчика станет площадкой по взаимодействию с регионами и муниципалитетами по обмену уже накопленным опытом. Поэтому нужно понять, какие шаги еще необходимо предпринять.

Эвелина Ларсон

# 25.12.22 АНСБ. «Цифровые» проблемы у всех стран СНГ одинаковые – и решать их нужно вместе

Мы думаем, что катастрофически отстали в части внедрения «цифры» в строительную отрасль на фоне соседних стран. Но оказывается, все находятся примерно на одном уровне развития, да и проблемы-то у всех общие.

24-25 ноября в Астане прошел «Форум по цифровизации строительной отрасли СНГ». Мероприятие организовал проект «Всё о стройке» при поддержке Союза строителей Казахстана, Ассоциации застройщиков Казахстана, Союза строительных отраслей Казахстана, Союза строителей Республики Беларусь, Ассоциации застройщиков Грузии, BI Group, Минстроя России и Amethyst Group.

Участие в форуме приняли 206 застройщиков из России и стран СНГ: группа «Самолет», холдинг Setl Group, ГК ФСК, ООО АК БАРС ДОМ, BI Group, ТОО «BAZIS-А Corp», CVL Construction, ГК Шар Курылыс, M2 development, ТОО «СК Аlmaty Tau», ТОО «Tau Development», ТОО «Болашак-Т», Tumar group, ТОО Астана-Алькор, GAB Construction и ТОО «Dostyq Invest Group». Провела конференцию директор проекта «Всё о стройке» Светлана Опрышко.

С докладами выступили 26 спикеров, среди которых –  отраслевые эксперты, представители госорганов и профессиональных объединений. Это однозначно свидетельствует о растущей популярности темы цифровизации в строительной отрасли.

Открывая форум, председатель комитета по делам строительства и ЖКХ министерства индустрии и инфраструктурного развития Казахстана Тимур Карагойшин рассказал о преимуществах Казреестра – единой информационной системе долевого участия в сфере жилищного строительства. Она обеспечивает прозрачность процессов, четкий учет каждого договора и исключает двойные продажи и ошибочные данные.

В 2023 г. в рамках Казреестра будет запущен инструмент для автоматизированной проверки. Однако сегодня строительная отрасль Казахстана цифровизована лишь на 5%, большинство застройщиков до сих пор работают на бумаге, а это неэкологично и неэкономно. Хотя уже существуют как российские, так и казахские успешные решения в области ТИМ, но их как будто не замечают.

Поэтому было принято решение всех участников строительного процесса в Казахстане обязать работать через Единую строительную информационную систему «Е-курылыс» – данный законопроект примут до конца года. Владелец портала – Комитет по делам строительства, а значит, сама информационная система будет находиться «в рынке». Ее в дальнейшем интегрируют с порталом РГП «Госэкспертиза», который уже 2 года работает с РГП «Госградкадастр».

В целом, до конца года в Казахстане из 4 тыс. нормативных документов  в строительстве будет актуализирована, поставлена на оптимизацию и переведена в цифру около 1 тыс. документов и еще столько же – в 2023 г. Кроме того, глава государства поставил задачу до 2023 г. разработать Градостроительный кодекс.

Таким образом, все документы будут оптимизированы и переведены на уровень 3D-4D. Как подчеркнул Тимур Карагойшин, цифровизация и автоматизация информационных систем приводит к дисциплине и исключению человеческого фактора, поэтому отрасль двигается в эту сторону.

Также стоит задача добиться того, чтобы на 85% исключить корректировку проектно-сметной документации по всей стране. Будет рассматриваться корректировка самих проектов, и если раньше по учету расходов на строительство основных средств уходило 14-15 листов, то теперь будет всего 3-4 листа, а ценообразованием будет заниматься института КазНИИСА.

BIM есть или BIMа нет?

Да, оказывается уровень развития цифровых технологий в строительстве в Казахстане находится всего в районе 5%. Так, по словам президента Ассоциации застройщиков Казахстана Виктора Микрюкова, отрасль вырвалась вперед в сервисах проверки контрагентов. Они могут проверить всю информацию, сформировать рейтинг компании, помогут обезопасить в рамках сделок.

При этом абсолютно не работает цифровизация внутреннего документооборота в рамках строительных компаний. В частности в процессе закупок только сейчас начинается использование и внедрение онлайн и других цифровых площадок для проведения тендеров. И далеко не у всех компаний есть положение о тендерах. И это именно то направление, за которое нужно браться обеими руками.

Также недостаточно развиты вопросы контрактования и быстрых согласований. Многие застройщики до сих пор работают на бумаге, и от этой практики нужно уходить.

В свою очередь председатель президиума Союза строителей Казахстана Талгат Ергалиев, сообщил, что повысить уровень оцифровки отрасли возможно за счет создания так называемой электронной биржи для отечественных застройщиков. Эта платформа позволит значительно удешевить возведение нового жилья, что в конечном итоге скажется на стоимости квартир. Создание цифрового портала и цифровой биржи, где бы совершались все сделки, покупки материалов, заключение контрактов с подрядчиками и другие услуги в строительной сфере, позволило бы реально контролировать, понимать и актуализировать рыночные цены, которые обычно отличаются от установленных государством.

При этом, как заявил директор Центра информационного моделирования — Представитель Астанинского филиала АО «Казахского научно-исследовательского и проектного института строительства и архитектуры» Олжас Кусаинов, в I квартале 2023 г. переход на BIM станет обязательным для строительной отрасли Казахстана

Так, на первом этапе требования технологий информационного моделирования строительных объектов (ТИМСО) будут применяться при проектировании технологически сложных объектов за счет бюджетных средств. Они коснутся 24 наименований объектов. Среди них многофункциональные многоэтажные комплексы высотой 10 и более этажей, жилые здания высотой свыше 12 наземных этажей, требующие специальных проектных решений, поликлиники без стационаров, рассчитанные на 480 посещений в смену, школы вместимостью более 600 учащихся и дошкольные объекты образования с количеством мест более 95.

Барьеры на пути отрасли

Выступая, Талгат Ергалиев рассказал о проблемах и вызовах строительной отрасли страны. В первую очередь речь идет об отсутствии инженерных сетей и инфраструктуры – стране элементарно не хватает тепла. Многие объекты уже завершены, но из-за нехватки воды и теплоэнерегии застройщик не может выдать ключи будущим жильцам.

Кроме того, отсутствует «хорошая», доступная ипотека для широкого круга населения. Существующие сегодня ипотечные программы недоступны для большей части казахстанцев. А около 60% нуждающихся уже закредитованы и не могут получить жилищный кредит ни в одном банке, ни по какой программе.

Также есть проблемы с отечественным производством строительных материалов. Сегодня 40% материалов и оборудования для строительства завозят в Казахстан из России и около 60% из других стран. А местные застройщики не могут развивать свое товаропроизводство из-за потери рентабельности компаний.

Плюс ко всему негативно влияет на экологию и ухудшает качество жизни плотная застройка городов. Необходимо уходить от бетонных «джунглей» и строить больше инфраструктуры на окраинах городов.

И, наконец, конечно же, существует дефицит кадров и удорожание импортируемых строительных материалов. По словам Талгата Ергалиева, в строительную отрасль ежегодно необходимо «вливать» 5 трлн тенге (660,5 млрд руб.). Это позволит строить порядка 30 млн кв. м, что вдвое больше сегодняшних 15 млн кв. м в год. Вопрос только в том, где найти средства и специалистов.

Проблемы у всех общие

Как заявил заместитель министра строительства и ЖКХ России Константин Михайлик, пока слушал коллег, понял, что несчастье у всех общее, только кто-то немного убежал вперед, кто-то именно сейчас в нем находится, а кто-то вообще до него не дошел.

При этом строительная отрасль, как в России, так и в Казахстане, и в любой другой стране именно из-за того, что она настолько сильная, умная, древняя, базовая и глобальная, к цифровизации совершенно не готова. И с этим нужно смириться, собирать команду единомышленников и идти тернистым путем. И, как нельзя лучше этот путь характеризует приведенная спикером цитата Никколо Макиавелли о том, что у любого, кто меняет мир, есть две проблемы – это враги и псевдодрузья, которые не хотят меняться вместе с тобой.

Несомненно, «цифра» нужна строительству, чтобы на любом этапе планирования, проектирования, закупок, строительства и эксплуатации можно было четко знать, что из себя представляет объект. Иными словами – будет выстроена система цифровых двойников, но пока это далекое и прекрасное будущее. И чтобы его достичь, нужно преодолеть существующую проблему.

Есть государственные системные задачи, которые нужно решать конкретными линейными продуктами. Но государство сегодня заинтересовано в одном большом, качественном и быстром решении, которое будет закрывать все нужды участников строительного процесса. Но это никогда не будет работать. На рынке должна быть конкуренция, а государство обязано помогать этому. Государство должно заниматься стратегией, предвидеть, что будет происходить, а рынок - производить продукты. Государство должно слышать рынок, подстраиваться под продукты и делать для них более простой вход. Но всегда в этом процессе краеугольным камнем будет стоять привычка делать все по-старинке.

Начало «специальной военной операции», несомненно, подтолкнули российскую «цифру» к развитию. Многие иностранные вендоры ушли, освободив место российским разработчикам. И они хорошо справляются со своими задачами – это Renga Software, Amethyst Group, BIMeister, nanoCAD, АСКОН и др. Таким образом к 2024 г. и в жилищном, и промышленном строительстве, а также строительстве линейных объектов, в стране будет свой продукт, закрывающий все потребности.

Но существует критическая проблема – в России жесточайший недостаток специалистов по цифровизации в строительстве. Есть гениальные проектировщики, сметчики, другие специалисты, но людей, которые могут перевести это на язык цифры, не хватает. И найти специалиста, который напишет XML-схему, крайне сложно. Как известно, до 2030 г. необходимо строить по 120 млн кв. м жилья в год. А чтобы для этого хватило «цифровых» специалистов, вузам необходимо ежегодно выпускать по 30 тыс. человек.

Как подытожил Константин Михайлик, отрадно, что те моменты, к которым Казахстан только идет, в России уже действуют. Но для этого нужно государственное целеполагание, после которого рынок и пойдет делать необходимый продукт – только так выстраивается работа.

На своем примере

В  свою очередь директор блока «Цифра» компании «Самолет» Александр Канивец рассказал, как цифровизация внутренних процессов позволила увеличить производительность компании и в сроках, и финансах, и качестве жилья.

Так, единая цифровая экосистема группы «Самолет» 10D состоит из 38 связанных модулей, закрывающих любые потребности в строительстве и повышающих эффективность работ. Благодаря ей, «Самолет» возводит 17 этажный дом за 18-24 мес., а согласование и проведение оплат подрядчику занимает лишь 7 дней. При этом количество дефектов строительства, подлежащих контролю, составляет 90%. В результате за год группа «Самолет» в 2,5 раза увеличила объемы проектирования жилья с помощью собственных цифровых инструментов, на 20% снизились сроки реализации работ, и на 21% повысилась выработка проектировщиков. А до конца года «Самолет-Проект» планирует реализовать 1,9 тыс. кв. м продаваемой площади жилья.

Как заявил генеральный директор Amethyst Capital (входит в единый контур ГК «Аметист Групп») Андрей Тян, отрасли нужна площадка для диалога и некое сообщество для компаний, которые хотят встать на путь цифровизации. И у ГК «Аметист Групп» такая площадка есть, она объединяет цифровые решения для BIM, роботизации строительных работ и IoT. Причем она как объединяет свои решения компании, которых у нее более 17 и которые применяются в более чем 30 регионах России, так и поддерживает в целом развитие компаний в сфере цифровизации. «Аметист Групп» помогает взаимодействовать всем участникам процесса – и государству, и бизнесу, и IT-компаниям, в том числе запустив обучение для студентов 4-5 курсов профильных ВУЗов для формирования кадрового резерва и продвижения продуктов.

 Поэтому всех неравнодушных к цифровизации строительства и всех, кто работает в этой сфере, Андрей Тян призвал обращаться в «Аметист Групп» и войти в единый цифровой контур.

При этом, по его мнению, на пути внедрения ТИМ-решений стоят 4 проблемы.

Во-первых, скорость внедрения цифровизации, на которую влияет госрегулирование. Решить эту проблему можно с помощью образования синдиката IT-компаний.

Во-вторых, руководство крупного бизнеса не хочет что-либо менять, потому что не видит выгоды, которую даст «цифра». Для этого необходимо максимально повысить информированность о ТИМ, проводить конференции и круглые столы.

Третья проблема самая серьезная – даже если руководители компании в целом готовы к цифровизации, то сотрудники абсолютно не хотят учиться чему-то новому. В этом случае необходим продуктовый подход к разработке, т. е. создавать не просто IT-решения в автоматизации, а на каждом этапе думать о проблемах пользователя.

И, наконец, бывает, что продукт показывает себя несостоятельным и после нескольких внедрений попросту «умирает», но в этом случае на его место всегда приходят другие.

Самое главное в процессе цифровизации - помнить, что это не только удобно, но и существенно экономит бюджет. Так, например, при строительстве израильской клиники «Хадасса Москва» в Международном медкластере Сколково время возведения сократилось с 31 мес. до 24 мес., а экономия составила 471 млн руб. на вложенные в IT 12,5 млн руб.

\*\*\*

В ходе мероприятия был подписан меморандум о Сотрудничестве между Союзом строителей Казахстана и другими странами, таких как Грузия, Беларусь и Россия. Цель меморандума – установление партнерских отношений и развитие эффективного и взаимовыгодного сотрудничества.

Во второй день Форума участники посетили строительные объекты. Так, в ЖК «Дом на Ботаническом» от BI Group участники увидели работу передовых IT-продуктов прямо на строительной площадке.

На уникальном домостроительном комбинате модульных решений ModeX, принадлежащем BI Group, участники ознакомились с цифровыми возможностями производственных линий завода. Так, за счет модульной технологии застройщик возводит 16-этажные дома за 3 мес. «Секрет» в том, что комбинат выпускает продукт, готовый на 80%, а на стройплощадке остается лишь смонтировать модули и подключить их к инженерным сетям.

На домостроительном комбинате GLB, который принадлежит девелоперам ГК Шар Курылыс и М2 Development, с производственной мощностью 250 тыс. кв. м жилья в год, участники ознакомились не только с широким ассортиментом, но и цифровыми технологиями, которые позволяют сокращать сроки выпуска и повышать качество продукции.

Галина Крупен

# 26.12.22 За-Строй. Куда ни кинь – всюду… реновация с КРТ!

Россияне активно обсуждают «процесс улучшения» жилищных условий. Всё чаще звучит вопрос – когда уж закончится посягательство на скромные владения простых граждан?

Ни для кого уже не секрет, что красивыми словами, типа «реновация» и «комплексное развитие территорий», чиновники, подогреваемые застройщиками, пытаются завуалировать варварское выселение обычных россиян из их родных мест жительства. Москва, которая, будучи столицей, обязана подавать другим регионам пример, миновать этот процесс не смогла. В свободолюбивом Петербурге реновация встретила жёсткий отпор так, что регламентирующий её законопроект был отложен и отправлен на доработку. Следующими на очереди стали регионы, где власти покусились на «святое», а именно на дачные участки. Их теперь тоже предлагается отдать под многоквартирную застройку. Поддержку среди населения инициатива пока не встречает.

Говорят, всё в мире относительно, а реальность не делится на чёрное и белое. Но с какой стороны ни посмотри на совместную инициативу Российского союза промышленников и предпринимателей и Российского союза строителей – включать пригородные участки, застроенные частными домами, в закон о КРТ, – положительные стороны обнаружить не получается. В определённом смысле, предлагать нечто подобное сегодня – верх наглости, неприличия и оторванности от народа.

При первом прочтении новость о том, что дачи и частные дома, которыми застроены пригородные районы российских городов, будут снесены, а их владельцам предложат денежную компенсацию или квартиру в новом доме, кажется какой-то шуткой. Ведь дача для россиянина – это, своего рода, национальная скрепа, часть современной российской культуры и неотъемлемый элемент сезонного досуга.

Под флер дачной романтики многие жители страны попадают с раннего детства. Это и летние каникулы у бабушки, которые в младшем возрасте порой кажутся скукой, но впоследствии всегда вспоминаются с теплотой и ностальгией. И шумные гулянки во времена студенчества, когда дача оказывается самым удобным и дешёвым вариантом собрать большое количество друзей и безнаказанно покутить. И встреча весны на майских праздниках с шашлыками. И постепенное приобщение к садово-огородным работам, вокруг которых с течением лет начинает выстраиваться вся жизнь. И познание искусства закаток и консервации плодов своего весенне-летнего труда, которые затем с аппетитом поедаются во время застолий. И нескончаемые кабачки, раздача которых оповещает о конце лета и способствует восстановлению общения с самыми дальними знакомыми и родственниками, которым эти кабачки нужно отдать…

Забрать у россиян дачи – значит, забрать всё это. И никакие компенсации в виде новых квартир пусть даже в малоэтажных домах не помогут, так как не смогут новизной своих подъездов и чистотой внутренней отделки заполнить ту пустоту, которая образуется в сердцах рядовых граждан, лишившихся прополки грядок, закоптившегося мангала и места, куда можно складировать всё, что не помещается на балконе. Как говорится, не то пальто!

Откуда у сей блестящей инициативы растут ноги – известно. Год от года крупным застройщикам становится всё теснее в границах городах, а их новые проекты всё чаще вплотную подходят к районам частного сектора. Однако вместо того, чтобы вкладываться в развитие неизведанных территорий нашей огромной страны, девелоперы хотят кучковаться вокруг столиц и самых крупных городов, жители которых и так сидят друг у друга на головах. Намного легче, быстрее и дешевле протащить закон о сносе пригородных дачных массивов, чем инвестировать в формирование новых, отдалённых от центра районов!

В сети против такой идеи народ пока выступает единым фронтом, а сторонники её обнаруживаются с трудом. Вот, к примеру, такой комментарий:

Вместо того, чтобы развивать старые СНТ и улучшать условия проживания простым людям, наши руководители хотят загнать народ в муравейники – каждому по конуре – и хватит с него. Это не жильё! ЛЮДИ так не живут. Государство должно стремиться улучшить жизнь каждого гражданина, а иначе зачем оно нужно? Человек должен жить в отдельном доме и на своей земле, а не в конуре, которую пытаются преподнести как норму! Теперь ещё и в атаку пошли, отбирать участки и дома, многие из которых выстроили деды!

Поддерживает это мнение дачница Ирина Медведева:

Сначала объявили бесплатную приватизацию земель, а теперь, видать, поняли, что продешевили. Из всего этого чиновного словоблудия я для себя сделала такое заключение, что жить в своём доме на высоком берегу великой русской реки, на участке, которым меня наделила советская власть, я рылом не вышла: есть теперь у нас люди побелее костью и новых голубых кровей. А меня под видом КРТ выковыряют из моего участка и либо попытаются втюхать кадастровую стоимость, которая у нас в шесть раз ниже рыночной как минимум, либо скажут: хочешь вернуться – доплати теперь, мы там новые таунхаусы понастроили.

Или вот, что советуют читатели:

Инфраструктуру в пригороде можно развивать, не отбирая землю и дома у людей! Этот законопроект – всего лишь узаконит грабёж населения! А застройщикам пора обратить внимание на более отдалённый пригород, там полно свободной территории!

Люди не скрывают своего возмущения:

И слова какие красивые подбирают: «реновация», «комплексное развитие территорий». Вот интересно, когда они застроят всё, что можно в Москве и пригородах, как они будут удовлетворять аппетиты поймавших кураж застройщиков и властей? Что они дальше будут «реновировать» и «развивать»? Возьмутся за леса, которые случайно выгорят?

На фоне бурного обсуждения новой реновационной идеи, да ещё и в преддверии новогодних праздников, в памяти всплывает начало советского фильма «Ирония судьбы, или с лёгким паром!». Помните эту мультипликационную вставку, где на место частных пригородных домиков стройным маршем приходят безликие многоквартирные новостройки? Так что, несмотря на очевидное неприятие общества, реализации подобной инициативы может оказаться ближе, чем того хотелось бы. Но в случае её одобрения российским Правительством, предлагаем начать дачную реновацию с районов Рублёвки и Барвихи, там тоже полно частных домов…

# 26.12.22 НОСТРОЙ Новости. Все еще впереди: Антон Глушков о «фундаменте», который НОСТРОЙ заложил для успешной работы стройотрасли в 2023 году

Пожалуй, во всей многообразной строительной отрасли не найдется проблемы, за решение которой не взялось бы Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). Одни из них уже решены, другие только появились на повестке, изменяющейся настолько быстро, что нарисовать всю картину деятельности нацобъединения на сегодняшний день, в моменте, невозможно. Мы попросили президента НОСТРОЙ Антона ГЛУШКОВА обозначить самые важные реперные точки для саморегулируемых организаций и строителей как в уходящем, так и в наступающем году.

«СГ»: Антон Николаевич, как вы относитесь к продлению программы льготной ипотеки на новостройки до 1 июля 2024 года с увеличением ставки по ней с 7% до 8% годовых?

Антон Глушков: Уже сейчас очевидно, что в 2022 году в России будет установлен новый рекорд по вводу жилья, который превысит прошлогодние 92 млн кв. метров. Высокие темпы жилищного строительства необходимо сохранить и впредь, тем более что от него зависит не менее 80% всей стройки. Однако в последнее время положение в долевом строительстве на первичном рынке ухудшилось: в ряде субъектов не продано до половины строящегося жилья. В этой ситуации меры поддержки по льготной ипотеке, заканчивавшиеся 1 января 2023 года, были продлены до 1 июля 2024 года, потому что с помощью трех других мер поддержки — дальневосточной, сельской и семейной ипотеки — сохранять, а тем более наращивать нынешние объемы жилищного строительства было бы достаточно сложно. Многие строительные компании ждали такого шага, понимая, что подавляющее большинство наших граждан не могут взять ипотеку на общих основаниях. Совершенно правильным, на мой взгляд, является и решение о льготной ипотеке в 2% для новостроек в новых регионах по опыту использования дальневосточной ипотеки.

«СГ»: Какие инструменты по стимулированию жилищного строительства, кроме льготной ипотеки, оказались в 2022 году наиболее эффективными?

А.Г.: Прежде всего, это проектное финансирование, благодаря которому застройщики стали работать ритмично, а сроки строительства сократились. Сейчас с использованием механизма эскроу строится 86% жилья, а в некоторых регионах до 100%.

Другим эффективным инструментом для ускорения строительства жилья стало комплексное развитие территорий (КРТ): под него рассматривается 761 территория с градостроительным потенциалом более 140 млн кв. метров, из которых 110 млн уже отданы под жилье. Однако земельных участков в черте городов для реализации КРТ не хватает, и выходом из положения могло бы стать более активное использование городских территорий, на которых находятся аварийные и ветхие дома, объекты ИЖС. КРТ надо расширять применительно к этим территориям, а не к земельным участкам, не имеющим рыночной ценности для бизнеса, как это делают сейчас многие муниципалитеты.

Кроме того, тормозит внедрение этого механизма и возможность отказа собственников многоквартирного дома (МКД), который не признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, от принятого решения о вовлечении территории в КРТ. Более того, в настоящее время положения законодательства о градостроительной деятельности позволяют органам публичной власти в одностороннем порядке расторгнуть договор с застройщиком, осуществляющим КРТ, поэтому при реализации таких проектов возникают высокие риски для бизнеса. В связи с этим НОСТРОЙ были выработаны три направления предложений по совершенствованию процедуры реновации, механизмов инвестирования в проекты КРТ, а также по предоставлению дополнительных гарантий застройщикам. Мы считаем, что в обозримом будущем необходимо в приоритетном порядке на законодательном уровне закрепить возможность расторжения договора о КРТ исключительно в судебном порядке, предусмотреть возможность заключения соглашения о защите и поощрении капиталовложений до момента получения разрешения на строительство, а также возможность залога прав на земельный участок. Не развиты пока и механизмы привлечения кредитов для реализации КРТ, например, с использованием инфраструктурных бюджетных облигаций.

«СГ»: Какую роль в достижении плановых показателей по вводу жилья играет индустриальное домостроение?

А.Г.: Уже сейчас предприятия по производству быстровозводимых модульных, каркасных, деревянных, сборных железобетонных и металлических конструкций могут без наращивания производственных мощностей обеспечить реализацию строительного объема более 50 млн кв. метров в год, при этом многие из них могут увеличить объемы производства. Для этого необходима государственная поддержка, поскольку оперативно нарастить темпы производства в современных условиях достаточно проблематично. В качестве меры поддержки целесообразно разработать адресную государственную программу, позволяющую увеличить объемы производства и создать дополнительные рабочие места в индустриальном сегменте, повысить темпы строительства и снизить стоимость квадратного метра. Также очень важно, чтобы в плане разработки сводов правил и в программе национальной стандартизации была предусмотрена подготовка недостающих документов, унифицирующих требования к различным строительным конструкциям и дающих возможность для развития новых технологий и материалов. Необходимо понимать, что индустриальное домостроение неразрывно связано с типовым проектированием, которое необходимо возрождать.

«СГ»: Какие выводы можно сделать по результатам функционирования запущенного НОСТРОЙ совместно с Минстроем России весной этого года каталога импортозамещающих строительных материалов и оборудования?

А.Г.: Мы обеспечили проектировщиков и строителей объективной информацией об отечественных производителях материалов и оборудования, чья продукция может использоваться вместо импортных аналогов. В 10 разделах каталога содержится информация более чем по двум тысячам позиций материалов и оборудования, которые отобрали 55 привлекаемых нами экспертов, и работа в данном направлении продолжается. Анализируя ее результаты, можно сказать, что в настоящее время российский стройкомплекс с точки зрения конструктива полностью обеспечен отечественными строительными материалами и изделиями. Есть сложности по некоторым видам оборудования, по строительной технике. Не надо забывать про риск с точки зрения оборудования, на котором производятся строительные материалы. На сегодня Минпромторг России определяет уровень зависимости отрасли от зарубежных материалов и оборудования в 4%. Мы, со своей стороны, можем констатировать, что ни одна стройка из-за недостатка строительных материалов и оборудования не остановилась, и мы делаем все, чтобы помочь отрасли подобрать аналоги. В этом основная задача каталога. Мы сделали бесплатный сервис, где каждый может оставить заявку на подбор аналогов строительных ресурсов, в том числе если их не удалось найти в нашем каталоге. Кроме того, необходимо осуществить переход нашего строительного машиностроения на отечественное оборудование — и приступать к решению этой проблемы надо безотлагательно, потому что создание новых производственных мощностей и переоснащение существующих могут растянуться на несколько лет. И тут без помощи государства не обойтись. Особенно решительные меры требуются в производстве отечественной строительной и дорожной техники, поскольку она сейчас наполовину, а по ряду позиций на 90%, импортная.

«СГ»: Вы озвучили, что меры господдержки отрасли существенные, ни одна стройка не остановилась, проблемы с импортозамещением решаются. На чем тогда сегодня саморегулируемым организациям нужно заострить внимание?

А.Г.: Сегодня СРО должны теснее взаимодействовать со своими членами, активнее отслеживать случаи несоблюдения заказчиками кассовой дисциплины, чтобы предотвратить банкротство строительных компаний, особенно в малом и среднем бизнесе. Мы уже выявили ряд объектов, по которым имеется отставание. В некоторых регионах кассовое исполнение по муниципальным и государственным контрактам составляет менее 50%. Причин низкого кассового исполнения может быть много, в частности плохая проектная документация. Но в каждом случае наши саморегулируемые организации обязаны разобраться и, если понадобится, помочь подрядчикам договориться с заказчиками, защитить их интересы. Это прямой интерес СРО, так как на них возложена субсидиарная ответственность.

«СГ»: Весь год НОСТРОЙ активно занимался переходом на ресурсно–индексную модель ценообразования. Чего удалось добиться в этом направлении?

А.Г.: Мы определили два пилотных региона, с которыми ведем эту работу. Это Ивановская и Новосибирская области, и, надо сказать, они являются безусловными лидерами в этом вопросе. Всего шесть регионов ведут эту работу: Алтайский и Приморский края, Новосибирская, Ростовская, Ивановская и Нижегородская области. Регионы сейчас проводят оценку, как переход на новый метод повлияет на стоимость. Лично я в него верю и воспринимаю его как возможность привести сметную цену к объективным показателям. Пока рано делать выводы, надо подождать. У страны три квартала 2023 года на переход на новый метод. Он не революционный, а больше эволюционный. Тут нет диспозитивных норм, очень многое зависит от работы в регионах. Мы, со своей стороны, привлекаем СРО к данным вопросам и верим, что успех возможен только при тесном взаимодействии власти и бизнеса.

«СГ»: Повысить привлекательность объектов капитального строительства позволяет также пересчет твердой цены контракта в соответствии с постановлением правительства РФ №1315. Что делается для этого саморегулируемыми организациями?

А.Г.: История уходит в осень 2020 года, когда цены на металлопрокат резко поползли вверх и мы понимали, что рынок при твердой цене контракта не справится. В рамках проводимого НОСТРОЙ мониторинга мы видели, как менялась цена, как следом за металлом пошли вверх цены и на остальные строительные материалы. НОСТРОЙ выступил с инициативой по корректировке контрактов, использовал все способы, в том числе законодательную инициативу коллег из Курской области, по внесению изменений в 44-ФЗ. В конечном счете стройотрасль получила постановление №1315, и мы считаем, что это постановление спасло отрасль. Наша «система светофоров» дает срез по его реализации — было заключено допсоглашений на 180 млрд рублей, что позволило обеспечить реализацию контрактов на общую сумму в 900 млрд рублей — а это завершенные объекты, реализация социальных программ, сохранение бизнеса и рабочих мест.

«СГ»: Насколько эффективно «работают» денежные средства, имеющиеся в распоряжении СРО?

А.Г.: В настоящий момент потенциал СРО к выдаче займов составляет 32 млрд рублей, 8,5 млрд уже сейчас используются в качестве займов. Эта временная мера была поддержана правительством в период пандемии, и ею активно пользовались как большие, так и малые строительные компании. Сейчас в связи со снижением ключевой ставки Центробанка РФ интерес к этой мере поддержки у крупных игроков несколько снизился, но у субъектов малого предпринимательства она по-прежнему востребована. Поэтому мы обратились в кабмин с просьбой продлить возможность использования свободных средств компфондов СРО в качестве займов. Не сразу, но все-таки нам удалось убедить коллег из правительства, что с учетом происходящих в экономике процессов действие этой нормы целесообразно продлить. Как результат, срок выдачи займов был продлен до 1 января 2024 года. Соответствующий федеральный закон (№519-ФЗ) 19 декабря подписал президент РФ.

«СГ»: Нацобъединение активно участвует в формировании цивилизованной трудовой миграции в нашу страну. Как будет способствовать решению этой проблемы ваш недавний визит в Душанбе, в рамках которого НОСТРОЙ и Министерство труда, миграции и занятости населения Республики Таджикистан подписали соглашение о сотрудничестве?

А.Г.: На российских стройках сейчас задействовано порядка 6 млн человек, из которых не менее 1 млн — мигранты. Планируется, что к 2030 году в строительной отрасли будет занято 8 млн человек, при этом иностранцев тоже станет больше на миллион. В настоящее время подавляющее большинство граждан, прибывающих к нам (в основном из Узбекистана и Таджикистана), являются разнорабочими, и мы не заинтересованы в линейном увеличении численности этой категории. Дружественные нам страны могли бы организовать обучение и переподготовку кадров для российских строек, однако они готовы заниматься этим только под конкретное задание с российской стороны. В текущем году НОСТРОЙ пробовал формировать комплексные заявки на иностранных рабочих разных специальностей, но из Москвы сделать это очень трудно. Сейчас мы собираем такие заявки на уровне регионов и до начала строительного сезона рассчитываем сформировать заявку на рабочих из Узбекистана и Таджикистана в соответствии с классификатором строительных специальностей.

Заключенное 12 декабря соглашение — очередной шаг в создании механизма оценки квалификации граждан Таджикистана, осуществляющих трудовую деятельность в области строительства на территории России, в системе подтверждения квалификаций НОСТРОЙ. С этой целью Минтруда Таджикистана обеспечит материально-техническую базу для организации на территории республики профессионального обучения и оценки квалификации специалистов в области строительства, а НОСТРОЙ организует в Таджикистане экзаменационные центры для проведения процедур оценки квалификации строителей. По итогам экзаменов мы будем информировать Минтруда Таджикистана о гражданах, прошедших оценку квалификации и получивших документы о квалификации, которые признаются в РФ. Таким образом, сформировав заявку на конкретные вакансии и встроив в механизм организованного ввоза рабочих в Россию процедуру подтверждения квалификации, мы вправе ожидать, что к нам начнут приезжать иностранные рабочие, способные квалифицированно выполнять свои обязанности на стройке.

«СГ»: А как у нас в целом с кадрами и с их подготовкой?

А.Г.: По-прежнему в дефиците. С помощью СРО мы провели опрос и выяснили, что на стройках по всей стране — от Камчатки до Калининграда — наибольшая потребность наблюдается в штукатурах, каменщиках и бетонщиках. Сейчас подготовку кадров в России ведут почти 1,3 тыс. образовательных организаций, включая профильные колледжи. Ежегодно они выпускают 45 тыс. специалистов среднего звена и квалифицированных рабочих. Но этого, как видим, недостаточно, чтобы обеспечить отрасль работниками. Поэтому стройбизнесу и государству стоит как можно скорее объединить усилия и предпринять определенные меры для обеспечения строительного сектора теми специалистами, в которых он сейчас нуждается. Первым и главным шагом для этого может стать усиление работы по профессиональной ориентации и повышению престижа профессии строителя, а одним из эффективных инструментов в этом направлении — проведение конкурсов профессионального мастерства «Строймастер» и состязаний среди инженерно-технических работников в сфере строительства.

«СГ»: В соответствии с вступившими в силу с 1 сентября изменениями в Градостроительном кодексе РФ специалистам по организации строительства необходимо сдавать экзамен в рамках независимой оценки квалификации (НОК), так что легким для них предстоящий год не будет...

А.Г.: Cегодня НОК — это единственный законный способ подтверждения квалификации. Такая оценка поможет работодателям снизить уровень травматизма на стройке и повысить производительность труда. Поэтому соглашусь с вами в том, что для подтверждения своих профессиональных навыков и компетенций каждому специалисту, действительно, предстоит приложить усилия. Необходимая база для экзамена уже есть: мы подготовили 140 площадок, где специалисты могут пройти НОК. Чтобы помочь им в этом, по инициативе НОСТРОЙ разработано приложение, позволяющее соискателям оценить свой уровень знаний и подготовиться к экзамену. Оно доступно для всех желающих. Решение разработано нами совместно с Ассоциацией строительных вузов и в отличие от многочисленных репетиторов в сети интернет на самом деле предполагает повышение уровня знаний, их структурирование и правильную, методически грамотную подготовку к экзамену. Для этого достаточно в течение одного восьмичасового дня посредством нашего сервиса ознакомиться с четырьмя модулями, включающими видеоролик о процедуре экзамена, теоретическую часть о нормативно-правовых и иных документах, практическую часть с подробным разбором решения практической задачи и тренировочный экзамен, представляющий собой приближенный к экзамену тест (соискатель получает 50 вопросов, на которые необходимо ответить за 60 минут). Курс доступен по ссылке: <https://info-nok.ru/>. Так что, как говорится, мы своих не бросаем и делаем все возможное для того, чтобы внедрение НОК прошло с минимальными затратами времени и сил. Только при этом условии НОК не превратится в профанацию, а поможет специалистам на самом деле улучшить свою компетенцию.

«СГ»: Антон Николаевич, в завершение нашей беседы хочу спросить — что бы вы пожелали коллегам накануне Нового, 2023 года?

А.Г.: Сегодня нам всем есть чем гордиться! В уходящем 2022 году российский стройкомплекс успешно справился со всеми новыми вызовами. Объемы строительства не только не снизились, но и уже превзошли прошлогодние показатели. Все это — заслуга каждого из нас! Однако впереди еще много сложных и ответственных проектов, от качества реализации которых зависят комфорт и благополучие россиян. Поэтому пусть все предстоящие новогодние пожелания настроят всех на продуктивную работу и успешные результаты на весь 2023 год!

Антон ГЛУШКОВ, президент Национального объединения строителей:

«Под КРТ рассматривается 761 территория с градостроительным потенциалом более 140 млн кв. метров, из которых 110 млн уже отданы под жилье»

# 26.12.22 АНСБ. «Хлеб строительства» требует внимания государства

Цемент строители всегда называли «хлебом строительства» - он присутствует практически в каждой стройке, на каждом объекте – от монолитного каркаса до ленточного фундамента или бетонированной дорожки на участке. Казалось бы, при таком огромном рынке производителям цемента жаловаться не на что и бояться нечего. Однако конец 2022 года показывает, что это далеко не так.

Производство цемента в России осенью начало падать – в октябре производители сократили его выпуск на 5% и очевидно, что в ноябре-декабре эта тенденция продолжилась, хотя точных цифр пока нет. По данным «СМPRО», по итогам 11 месяцев отрицательной (-3,4%) оказалась и динамика отгрузки цемента ж/д транспортом. Снижение потребления цемента наблюдается во всех федеральных округах страны. И это на фоне роста объемов построенного жилья – рынок в этом году идет на рекорд. А что же тогда будет при сокращении объемов строительства, что вполне реально?

О том, что сегодня происходит в цементной промышленности, журнал «Строительство» попросил рассказать председателя правления НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» - организации, которой в этом году исполнилось 20 лет -  Вячеслава Шматова:

-  Вячеслав Вячеславович, какие проблемы для цементной отрасли сегодня наиболее актуальны?

- Основная проблема в новых экономических условиях – это обеспечение стабильного функционирования отрасли. Производители цемента отмечают неконтролируемый рост себестоимости, который затрудняет реализацию программ по ремонту, модернизации, повышению уровня экологической безопасности производств. Это связано с ростом всех составляющих себестоимости – сырья и материалов, угля и других ресурсов. Темпами, опережающими цену, растут также тарифы на электроэнергию, стоимость буровзрывных работ и аренды спецтехники, ж/д вагонов, транспортные и коммерческие затраты. Крайне актуальной задачей остается импортозамещение. На цементных заводах России не менее 70% оборудования и запчастей иностранного производства.

В сложившихся условиях обострились ранее существовавшие отраслевые проблемы. Основной из них остается низкая загрузка производственных мощностей - не более 70% по стране. Этот показатель определяет высокую долю условно-постоянных затрат в себестоимости. По итогам января-октября 2022 года объем производства цемента в России вырос на 4,3% до 53,5 млн тонн. Потребление за аналогичный период достигло 54,2 млн тонн (3,7% рост к 2021 году). Согласно прогнозу Правительства РФ, до начала специальной операции ожидался рост в строительной отрасли в 2022 г. на 5%, рост рынка цемента может составить 1% к уровню 2021 года. По пессимистичному сценарию, сокращение рынка по итогам года может достигнуть 1%. В ноябре 2022 года ожидается снижение объема потребления к уровню прошлого года на 14,8%.

Остаются актуальными и другие проблемы: ужесточение экологического законодательства, логистические сложности, сужение областей применения цемента, необходимость разработки нормативной, технической документации для цементной отрасли, распространение фальсификата на рынке, отсутствие правовой базы и фактической возможности для развития кадрового и научного потенциала в строительстве. Проблемы разноплановые, различные по значимости, но все они нуждаются во внимательном отношении как со стороны отраслевого сообщества, так и государства, поскольку цемент является базовым строительным материалом, без которого невозможно решение государственных задач по реализации национальных проектов и федеральных программ.

- Что предлагает «СОЮЗЦЕМЕНТ» для решения проблем в цементной промышленности?

- Цель «СОЮЗЦЕМЕНТА» – системная работа по всем проблемным направлениям. Главная задача - совместно с Минпромторгом России обеспечить условия для развития отрасли, проработать принятие мер государственной поддержки, которые позволят предприятиям продолжать модернизацию производства, выполнять ремонтные программы, повышать уровень экологической безопасности. Отраслевое сообщество предлагает финансовые и регуляторные меры, инициативы по импортозамещению. Одна из важнейших целей – субсидирование процентной ставки на кредиты для реализации крупных проектов, направленных на долгосрочное развитие и модернизацию цементного производства в России.

- Какие меры поддержки цементная отрасль хочет получить от государства?

- Для поддержки российских цементных заводов Союз производителей цемента предлагает включить в перечень целевых назначений займов по долгосрочным и среднесрочным кредитам модернизацию и строительство линий по производству цемента, инженерной, транспортной инфраструктуры. В качестве дополнительной поддержки необходимо предоставлять заемщикам гарантии ВЭБ.РФ или субсидии на получение банковской гарантии.

Союз предлагает в качестве господдержки предоставлять отечественным цементным заводам вычет по налогу на прибыль организаций и налогу на добычу полезных ископаемых. Например, для проектов модернизации, результатом которых является снижение негативного воздействия на окружающую среду, - вычет может составлять до 30%. Также отрасль поддержало бы предоставление нулевой ставки по налогу на имущество всех вновь построенных объектов по модернизации цементного производства в соответствии с наилучшими доступными технологиями  (НДТ).

Необходимо введение меры нетарифного регулирования импорта цемента как защитной меры для отечественных производителей цемента. Целесообразность объясняется увеличением объема ввозимой на территорию Российской Федерации цементной продукции из третьих стран. (Справочно: За  9 мес. 2022 года объем импорта цемента в Россию, по оценкам ГС-Эксперт, вырос на 6% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года и составил около 1,33 млн т. Основной объем поставок (около 71%) традиционно пришелся на долю Республики Беларусь. Также в значительных объемах осуществлялись поставки цемента из Казахстана (14% импорта), Ирана (около 8%), Белый цемент импортировался из Турции и Египта (суммарно 5% от общего объема импорта цемента в РФ).

В целях обеспечения технологического развития цементной промышленности Союз производителей цемента предлагает создать центр реверс-технологий для цементной промышленности на основе государственно-частного партнерства, что будет способствовать развитию конструкторских бюро. На базе центра возможно внедрять процесс обратного проектирования (разработка конструкторской документации ведется не с нуля, а на основе исходных данных, полученных в виде готового образца изделия).

Союз предлагает поддерживать производителей оборудования для цементной промышленности. Это может быть государственная поддержка производства новых видов цементного оборудования в форме субсидии на покрытие части затрат на проектирование, расширение мощностей и создание новых производств, включая расходы на проведение НИОКР. Такая мера актуальна также для производителей вагонов типа «хоппер», необходимых для перевозки цемента.

Не менее важны меры поддержки, направленные на развитие кадрового потенциала цементной отрасли. Необходимо создавать базовые кафедры в ведущих вузах для подготовки кадров для предприятий цементной промышленности. Помогать предприятиям цементной промышленности в привлечении молодых кадров через субсидирование программ стажировок, затрат цементных предприятий на реализацию программ дополнительного образования и профессиональной переподготовки. В частности, формированию кадрового резерва цементной отрасли может способствовать размещение государственного задания одному из научно-исследовательских центров или вузов Российской Федерации на подготовку специалистов по проектированию предприятий цементной промышленности и оборудования.

Светлана Иванова

НАША СПРАВКА:

Союз производителей «СОЮЗЦЕМЕНТ», созданный для представления и защиты интересов, достижения общих целей предприятий цементной отрасли, учрежден в 2002 году. За прошедшее время в его состав вошли ведущие производители цемента Евразийского экономического союза (ЕАЭС). Сегодня суммарная доля его участников на рынке ЕАЭС составляет 80%. Помимо 50 цементных заводов, мощность которых превышает 100 млн тонн строительного материала в год, Союз объединяет предприятия в области машиностроения, научно-исследовательские и проектные институты, информационные и аналитические центры.

# 26.12.22 АНСБ. Цифровая трансформация строительства – никакой революции, только эволюция

Цифровая трансформация строительной отрасли становится одним из ключевых звеньев всего движения вперед стройкомплекса страны. Но это не означает, что все идет гладко, тем дальше заходит процесс, тем больше вопросов он порождает. И это закономерно, ведь речь идет о настоящей технологической революции. А она всегда проходит в конфликтной среде. Помочь разобраться в этом по-настоящему сложном явлении мы попросили исполнительного директора компании «СиСофт Разработка» Михаила Бочарова:

- Михаил Евгеньевич, по результатам опроса сервиса «Хабр Карьера», 33% российских ИТ-специалистов в марте 2022 года искали работу в иностранных компаниях с возможностью релокации. В феврале и марте Россию уже покинули 70 тысяч ИТ-специалистов. Эксперты прогнозируют, что отток будет продолжаться.  Это катастрофа для отрасли информационных технологий?

- Вообще не катастрофа.  Во-первых, айтишник может работать удаленно, то есть из любого места на земле. И многие так и делают. От чего происходит отток специалистов? Преимущественно по причине проводившейся мобилизации. По поводу последней могу сказать, что IT-специалистов из IT-компаний не забирают в армию. А если есть такие случаи, то их обычно возвращают обратно. Если же кто-то, поддавшись панике, уехал, то пусть трудиться оттуда, а если не желает, то на его место придет другой. Могу сослаться на нашу компанию, у нас никого дефицита кадров нет, принимаем новых квалифицированных сотрудников и успешно справляемся со всеми стоящими перед нами задачами.

Хочу привести другой пример, совсем недавно было озвучено, что известная компания Meta (запрещенная в России) объявила о сокращении специалистов. Согласно закону США, если в какой-то срок эти люди не найдут новую работу, они лишатся разрешения на пребывание в Америке. То есть, рынок IT-специалистов сохраняет сегодня глобальный статус. Так что их миграция носит закономерный характер.

- Государство вводит льготы для российских ИТ-специалистов и обсуждает новые меры поддержки, чтобы удержать кадры на родине. Например, отсрочку от армии получат технические специалисты, которые работают не только в IT-компаниях, но и в банках, транспортных компаниях и других организациях, и также выпускники профильных вузов и сотрудники со стажем 10-12 месяцев. А сами IT-компании освободят от уплаты налога на прибыль 31 декабря 2024 года, они так же получат льготные кредиты со ставкой 3% на разработку новых продуктов в тех отраслях, где создание конкурентных продуктов наиболее необходимо. Также компании смогут получить кредиты со ставкой 11% на обеспечение текущей деятельности. Как вы считаете, этого достаточно, чтобы поддержать эту сферу и удержать айтишников от желания «свинтить»?

-  Сегодня IT-специалисты уже пользуются самыми разными льготами и преференциями. Государство в этом плане ведет себя замечательно. Что же касается каких-то дополнительных мер, то их следует вводить тогда, когда в них сформируется потребность, то есть, с чем будут обращаться к властям IT-компании для решения своих вопросов.  Сегодня Минцифра и его руководитель очень открыты, достучаться до них не сложно.  Как будет решен вопрос, другое дело.   В любом случае, если просьба коснется многих, она будет рассмотрена. Если же человек реально хочет уехать, его ничего не остановит.

- Как вы считаете, не слишком ли отъезд IT-специалистов напугал власти? И как это выглядит с морально-этической стороны? Ведь в стране не хватает квалифицированных специалистов и в других отраслях экономики, но что-то не похоже, чтобы их нехватка ввела власти в шок. И так ли уж все уехавшие IT- специалисты — высококвалифицированные и уникальные, чтобы о них горевать?

-   Отъезд определенной группы программистов власть не испугал. Чтобы лучше понять, почему, следует посмотреть на то, что происходит в стране с разработкой ПО.  Для нас приоритетным направлениям являются создание операционных систем, управление базами данных, то есть, того, чего у нас сегодня нет своего. Что касается остальных продуктов, то по некоторым классам ПО их даже больше, чем нужно. Должен происходить процесс укрупнения и улучшения их, согласно философскому закону перехода количества в качество и оптимизации аутсайдеров. Как думаете, где окажутся программисты от аутсайдеров? Тут два варианта: либо продолжат бороться за свои разработки, либо свернут свою деятельность и перейдут к одному из тех разработчиков, чей продукт получил одобрение рынка.

Если говорить про наш класс ПО – информационное моделирование, то мы находимся в уникальной ситуации. Она связана с тем, что современные западные решения не являются для нас маяком, зовущим вперед. Хотя мы привыкли к тому, что именно у них самое передовое, но факт налицо рынок голосует рублём за BIM только для проектирования, где классическому BIM оказывают сильную конкуренцию по объективным критериям отечественные САПР (система автоматизированного проектирования). Но здесь есть и элемент субъективизма, когда проектировщику говорят, что он должен перейти на отечественное ПО, то специалист начинает загибать пальцы того, чего-то нет, или что-то расположено в другом месте. Надо же смотреть в суть, а он смотрит в основном, на редко используемые дополнительные опции. Резюмируем в нашей сфере информационного моделирования мы давно добились импортозамещения, и надо говорить об импортоулучшении и даже об импортоопережении. В том числе, потому что государство задало планку, которая выше чем на Западе по целому ряду параметров. Первый из них – это вертикальное интеграция управления данными. На этапе строительства и эксплуатации полноценные комплексных BIM-решений не существуют ни у нас, ни за границей. Вместо это есть только отдельно живущие наработки необъединённые между собой, а зачастую даже имеющие разные названия, типа 4D, 5D и т.д. Каждая из этих функций хороша сама по себе, но весь смысл цифровизации стройки и дальнейшей ее цифровой трансформации в комплексном решении, а не отдельных инструментах.

Да, фактически мы должны стремится к цифровому двойнику строительства, а это огромное количество самых разных процессов и операции главное тут «взаимосвязанность». Именно этот термин самый важный в интероперабельности данных, и он должен быть основан на классификаторе строительной информации. Но, пока до качественных решений еще далеко. Зато появился ориентир – определение цифрового двойника ОКС дано в распоряжении Правительства РФ от 31 октября 2022 г. № 3268-р. Дам это определение полностью для понимания читателя "цифровой двойник" объекта капитального строительства" - синхронизированная цифровая копия объекта капитального строительства, представляющая собой виртуальную модель, воспроизводящую форму оригинального объекта и все характерные для такого оригинала процессы, что позволяет однозначно идентифицировать все исторические изменения, выполненные для объекта-оригинала, а также прогнозировать жизненный цикл копируемого объекта. Именно это определение коррелируется с определением информационной модели данное в градостроительном Кодексе РФ. Круг замкнулся и утвержден нормативно-правовыми актами, поэтому все противоречащие этим решения нормативно-технические акты и регламенты должны быть пересмотрены. И чем быстрее этим займутся соответствующие органы федеральной власти, тем быстрее и дешевле будет проходить цифровизация стройки.

Хотя ФОИВЫ есть и за что похвалить, отечественная   высота планки для строительства и эксплуатации намного выше и амбициозней западной Одно из отличий от западных аналогов, том, что в управлении данными переходим на вертикально-интегрированную структуру, как минимум, государственно-информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД). Хотя она должна была заработать с 1 декабря 2022 года, но пока этого не случилось.

Будем надеяться, что Минстрой доведет дело до выполнения задач по технологическом у суверенитета России в области цифровой стройки. Повторю, планку целей и задач цифровой стройки установлена очень высоко, и требует технической реализации отечественными решениями, а не имеющимся суррогатом.

- Сегодня много говорится про открытые ПО. Почему эта тема стала столь злободневной и какие существуют решения вопроса?

 - Открытое ПО – это хорошо, оно доступное для всех желающих. Но тут есть нюансы. Я сейчас буду говорить про открытые форматы для данных, что для нашей области очень важно. Например, есть открытый формат данных IFC. Он транспортный, то есть, в нем нельзя редактировать модель, туда ее можно только сложить.  Потом его надо распаковывать, после чего можно с ИМ можно работать. России очень нужен национальный открытый формат и как формат и как схема данных, где котором модель можно не только хранить, но и редактировать. В России четыре открытых формата и огромный опыт их создания. Причем запрещать западные разработки не нужно, их нужно использовать только при необходимости. Вообще в этом вопросе нужна реальная государственная политика направленная на технологический суверенитет.

- Как вы оцениваете уровень вузовской подготовки молодых специалистов? Талантливые самоучки могут составить им конкуренцию? Ввиду доступности открытого ПО самородки могут достичь определенных высот в оригинальных разработках. Может, молодым людям и не обязательно «лучшие годы жизни» отдавать изучению объемных вузовских программ?

- Есть такое понятие, как порог вхождения в цифровизацию. Многие люди никогда не будет айтишниками просто потому, что это невозможно для них освоить.  Заставлять их работать в сложных интерфейсах неправильно. Вопрос следующий: кого нужно учить? Специалиста-строителя тому, что цифровизируется на стройке, или айтишника со знанием строительных процессов. И тех и тех. Прорабу и мастеру нужно знать только свою специфику и это совсем не IT-образование. У айтишника совсем другие задачи и другое рабочее место. Задача отечественного информационного моделирования сделать так, чтобы прорабы и мастера могли бы просто работать с ПО. Иными словами, порог вхождения в цифровизацию для прораба должен быть минимальным, а для айтишника – максимальный. Это кстати, еще одно отличие отечественной цифровизации мы идем к цифровому двойнику, который должен работать не в только у продвинутого пользователя, а везде на стройке. У нас же сегодня «айтишники» начинают учить строителей строить. Ничего хорошего из этого выйти не может. Поэтому, касаясь вузовских программ, то надо ответить на вопрос: а кого хотим получить, какого специалиста?  Айтишника, который будет подстраивать цифровые процессы под производство, иили производственника которые будет этими цифровыми процессами пользоваться? Универсальных солдат точно много не получится – это разные специалисты и каждый идет к своему профессиональному уровню годами

В конечном итоге массовая цифровизация позволит нам перейти к измению процессов в лучшую сторону. Это и есть цифровая трансформация? Это когда часть процессов, которые производились в физическом мире, ушли в виртуальный, то есть, смогли их заменить. Например, оплата прохода в метро. Раньше платили монетами, затем картами. Но все равно вынуждены из карманов доставать средства оплаты и прикладывать к терминалу. Сейчас изменили этот процесс на основе цифровых технологий, процесс оплаты перевели в виртуальную плоскость. Автомат считывает рельеф нашего лица, сравнивает его с тем, что заложено в его памяти и списывает со счета нужную сумму. Когда до понимания этого процесса дойдет строитель, тогда и начнется цифровое преображение строительства. Это означает, что учить нужно тому, что человек сможет изменить на своем рабочем месте. Ключевое слово здась – «своем» когда строитель увидит цифровые возможности улучшения своего процесса, то это будет воспринято органично, чем, когда это навязывается. Нужна эволюция – революции приведут к саботажу.

- Вы согласны с утверждением, что Россия обязательно обретет технологическую независимость? Делается ли для этого что-либо в нашей стране

-  У меня нет сомнений, что мы можем достичь технологической независимости.   Только не надо ставить телегу впереди лошади, это должен быть эволюционный переход, революция не нужна. Революция вызовет либо неприятие, либо необратимые последствия, которые могут привести к утрате данных.

Беседовал Александр Иванов

# 28.12.22 ЕРЗ. Эксперты: репутация застройщика — основной тренд уходящего года, который сохранится и в новом году

Портал [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/) при участии [GMK](https://gmk.ru/), [Школы девелопера](https://www.development-school.com/) и [RRG](https://rrg.ru/) провел опрос [«Основные тренды в девелопменте в 2022 году»](https://profi.erzrf.ru/archive-poll/result/trands-2022-development/). Участники рынка поделились своими оценками уходящего года и прогнозами на 2023-й.

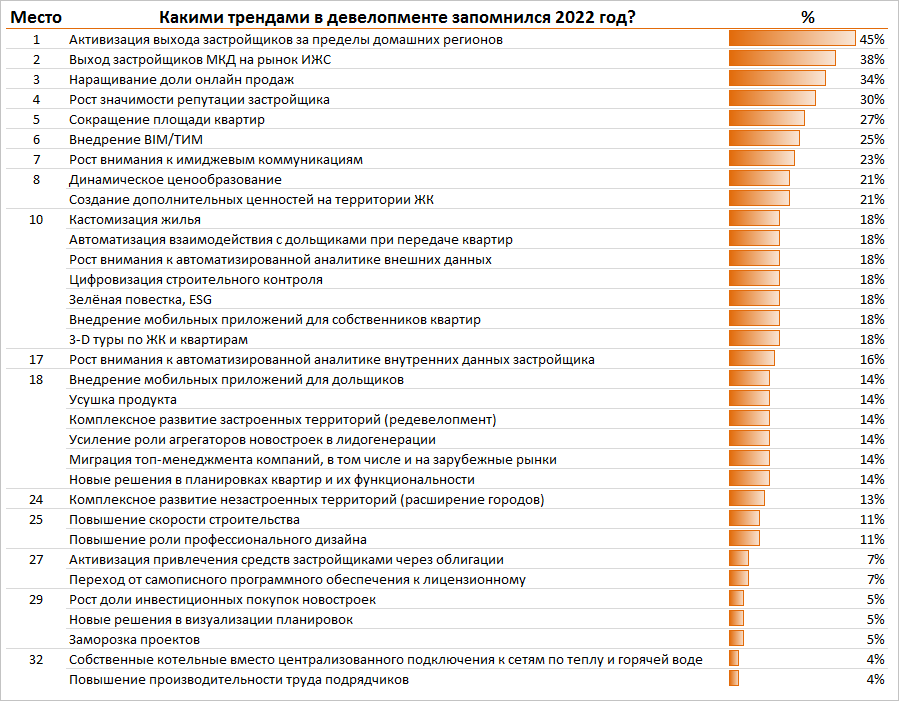
Согласно итогам опроса ЕРЗ.РФ, ключевым трендом уходящего года стала активизация выхода застройщиков за пределы домашних регионов. За этот вариант проголосовали 45% респондентов.

На втором месте выход застройщиков МКД на рынок ИЖС (38% голосов). Замыкает тройку ключевых трендов наращивание доли онлайн-продаж — 34%.

На четвертом месте рост значимости репутации застройщика (30%). На пятом — сокращение площади квартир (27%).

   Шестое место по значимости среди трендов уходящего года досталось внедрению BIM/TIM — за него проголосовали 25%. Рост внимания к имиджевым коммуникациям отметили 23% респондентов. Восьмое место разделили динамическое ценообразование и создание дополнительных ценностей на территории ЖК (по 21%).

Замыкают десятку целых семь трендов (по 18%): кастомизация жилья, автоматизация взаимодействия с дольщиками при передаче квартир, рост внимания к автоматизированной аналитике внешних данных, цифровизация строительного контроля, зеленая повестка/ESG, внедрение мобильных приложений для собственников квартир, 3D-туры по ЖК и квартирам.



Итоги опроса портала ЕРЗ.РФ

**Кирилл ХОЛОПИК, руководитель портала**[**ЕРЗ.РФ**](https://erzrf.ru/)**:**

В опросе на третье место вышли онлайн-продажи жилья, которые невозможны без цифровой трансформации услуг Росреестра.

Год назад около 10% застройщиков отмечали трудности во взаимодействии с Росреестром. Теперь таких компаний насчитывается 1%, что находится на уровне статистической погрешности. Сегодня именно взаимодействие с Росреестром является наиболее цифровизованной сферой услуг.

Ожидаю, что 2023 год отметится скачком цифровизации девелопмента и массовым выходом застройщиков за пределы домашних регионов. Портал ЕРЗ.РФ в этих вопросах окажет помощь застройщикам в качестве ведущей российской площадки по [обмену](https://profi.erzrf.ru/events/) передовым опытом в девелопменте.

**Дарья ОСАДЧАЯ, директор по маркетингу**[**ГК Монолит**](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-monolit-3086478001?organizationId=3086478001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1)**(г. Симферополь):**

Важным трендом уходящего года можно отметить выход девелоперов за пределы домашних территорий. Тенденция будет набирать оборот в 2023 году. Настал период, когда компаниям нужно диверсифицировать портфель, тем более потенциал для экспансии имеют практически все регионы России. Наша компания также планирует расширять географию присутствия. Пока мы прорабатываем соседние территории: Краснодарский край, Московскую область и другие.

Безусловно, растет важность репутации застройщика. Это один из ключевых факторов, на который нужно делать ставку в следующем году. На кризисном рынке, когда не работают традиционные маркетинговые коммуникации, а главной потребностью покупателей становится безопасность, репутация девелопера выходит на первое место.

Сегодня уже очевидно, что спрос на «эконом» будет только расти, клиенты уже менее ориентированы на «комфорт» и «бизнес». В Крыму мы видим повышенный спрос на жилье эконом-класса. Потребители готовы поступиться дополнительными опциями, но получить квартиру по более низкой цене.

**Максим ЖАБИН, заместитель генерального директора**[**СК ЛенРусСтрой**](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelnaja-korporacija-lenrusstroj-2496320001?organizationId=2496320001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1)**(г. Санкт-Петербург):**

Если говорить о трендах уходящего года, то на первое место я бы поставил репутацию компании. Вторым трендом, влияние которого мы ощутили в полной мере в нашей компании, стало влияние кастомизации проектов и процессов.

Клиенты положительно реагируют на проявления удобной и безопасной современной жизни. Удобные интерфейсы для общения, ускорение процессов, аналитика расходов, цифровые коммуникации, быстрая обратная связь, технологичность проектов — за этим будущее девелопмента.

**Ирина ОПИМАХ, директор управления пресс-атташе**[**ГК КОРТРОС**](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-kortros-429541001?organizationId=429541001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1)**(г. Москва):**

Рост значимости репутации застройщика — именно этот тренд я бы выделила в качестве основного. Можно сколько угодно внедрять BIM/ТИМ, менять квартирографию и рынки, но при этом клиентский поток не будет расти, если нет сформировавшейся положительной репутации. Репутация — это базис любого бизнеса и человека, мощнейший инструмент, которым можно управлять, как и информационным полем.

На строительном рынке, где длинная история получения квартиры, особенно для тех, кто заходит на этапе котлована, финальным аргументом для принятия решения является как раз репутационная составляющая компании.

И тут я бы хотела сказать о брендогеничности компании и напомнить о трех ее «китах». Это репутация, профессионализм и узнаваемость. Статьи в СМИ, публикации в соцсетях, внедрение новейших технологий в строительные процессы — безусловно, важные шаги. Тем не менее, репутация может бежать впереди компании, стройная и нарядная, а может, увы, и «хромать». И во втором варианте, какие бы новшества не внедрялись, насколько бы узнаваемым ни был застройщик, ждать клиентского потока не оправданно.

Этот тренд сохранится в 2023 году и будет двигать за собой остальные.

**Евгений ХОХЛОВ, директор по маркетингу**[**ИСХ AAG**](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/investicionno-stroitelnyj-kholding-aag-2497235001?organizationId=2497235001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1)**(г. Санкт-Петербург):**

**Выход застройщиков МКД на рынок ИЖС**

Скорее, это переход в загородное малоэтажное строительство. Что является логическим продолжением развития агломерационных процессов и смещением интересов девелоперов в сторону КРТ/КОТ. Это эволюционные процессы, необходимые для полноценной реализации подходов к продукту в рамках инженерного и социального обеспечения либо отдельные партнерства, например, ФСК и Kaskad Family.

**Сокращение площади квартир**

В последние два года это ответная реакция целевой аудитории на рост удельной стоимости квадратного метра и постепенное изменение отношения к среде обитания в рамках смены lifestyle-парадигмы.

**Внедрение BIM/ТИМ и динамическое ценообразование**

BIM/ТИМ — важная часть на пути к дальнейшей стандартизации.

Динамическое ценообразование — больше как средство подсказки по внутренним факторам, нежели реально практическое средство. Объективно динамика цен за 2022 определялась внешней политической и экономической конъюнктурой, которое ДЦО просчитать не в состоянии.

**Создание дополнительных ценностей на территории ЖК**

Этот тренд давно сформирован и понятен. Он подчеркивает пристальное внимание застройщиков и высокие ожидания к продукту.

**Кастомизация жилья, рост внимания к автоматизированной аналитике внешних данных, автоматизация взаимодействия с дольщиками при передаче квартир**

Важные для девелопера области, соответственно, все это уходит в более эффективный диджитал. Что касается кастомизации продукта — это тоже не новая история, покупатель «голосует рублем» за близкий ему по духу проект.

Я бы выделил те аспекты, которые ярко проявляются в кризисное время. Полагаю, что они сохранятся и будут определять рынок в 2023 году для Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

• все аспекты автоматизации и цифровизации (от ТИМ и ДЦР до строительного контроля и онлайн-продаж);

• сокращение площади квартир;

• дальнейшее развитие агломерационных процессов с акцентом на пригороды в виде КРТ/КОТ;

• рост доли инвестиционных покупок на фоне развития сегмента сервисных апартов;

• усиление роли агрегаторов и изменение продуктовых характеристик (изменение CJM в процессе выбора и отношение к эксплуатации со сменой ЦА/поколений);

• постепенная консолидация рынка.

**Денис КОЛОКОЛЬНИКОВ**, **основатель, управляющий партнер компании**[**RRG**](https://rrg.ru/)**:**

**Выход застройщиков МКД на рынок ИЖС**

Рынок ИЖС довольно интересный и перспективный, спрос на него значительно вырос в период пандемии, когда у людей резко поменялись приоритеты — чистый воздух, собственная территория, автономность стали цениться намного выше. Кроме того, появилась возможность работать удаленно.

Но два года назад активного движения на рынок ИЖС не произошло, зато теперь продукт начал оформляться. Сразу несколько крупных девелоперов заявили о своих планах развивать это направление: ФСК в коллаборации с KASKAD Family, ПИК, ГК Самолет и ряд других.

Параллельно разрабатываются новые программы ипотечного кредитования, которые делают ИЖС более доступным для населения. Ранее кредиты на строительство частного дома были существенно дороже ипотеки.

**Выход застройщиков за пределы домашних регионов**

Этому тренду уже несколько лет. Однако тенденция действительно сохраняется, и я вижу здесь два направления. Во-первых, федеральные девелоперы с головным офисом в Москве активно ищут площадки в новых, высокомаржинальных или в пустующих регионах, где давно никто ничего не строил качественно.

Во-вторых, сильные региональные девелоперы, добившиеся успеха в родном регионе, приходят в Москву. И если несколько лет назад это был Санкт-Петербург (Группа ЛСР, ГК Эталон, Seven Suns и проч.), то теперь это Тюмень (Страна Девелопмент), Екатеринбург (Брусника, Touch) и ряд других (к примеру, Аквилон, РКС Девелопмент).

**Зеленая повестка, ESG**

Именно в этом году был доработан и утвержден национальный стандарт «зелёного» строительства многоквартирных жилых домов (ГОСТ Р). Считаю, что ESG — это трендовый и важный продуктовый элемент, который девелоперы пока недооценивают. Мы, как консультанты, работаем над этим.

**Сокращение площади квартир, новые решения в планировках квартир и их функциональности**

Не скажу, что сокращение площади квартир еще продолжается. Это было трендом последних лет, пик был достигнут в период пандемии. Повышая функциональность планировок, площади квартир уже «усушили» по максимуму, все уже достаточно поджато, и сейчас начинают искать новые решения.

**Кастомизация жилья**

Этот тренд, я считаю, наиболее будет востребован в премиальном сегменте и в бизнес-классе.

**Рост внимания к автоматизированной аналитике внешних данных**

На этапе формирования концепции девелопер зачастую основывается на своем мнении и опыте, но если он хочет попробовать что-то новое или, скажем, выйти в новый регион, то тут без аналитики не обойтись.

Например, RRG делала глубокие исследования для крупных федеральных игроков перед выходом в регионы по рынку девелопмента, конкуренции, объему, спросу, темпам продаж. Подобный анализ позволяет более правильно спрогнозировать продукты, экономику и в принципе целесообразность проектов.

**Сергей РАЗУВАЕВ, директор консалтингового агентства**[**GMK**](https://gmk.ru/)**:**

Несмотря на сложный рынок, девелоперы не оставляют планов по экспансии: А101 запускает проекты в Ленинградской области; Группа Эталон выходит на рынок Екатеринбурга, а к 2024-й обещает не менее пяти регионов; ГК Самолет будет строить в Тюмени.

Наверняка в 2023 году мы [увидим](https://erzrf.ru/news/chto-pomoglo-developeram-vyzhit) анонсы и других крупных проектов в разных регионах страны. Сработал здесь и уход с рынка зарубежных компаний, чье «наследство» в регионах также поможет девелоперам нарастить объемы присутствия за МКАДом.

Девелоперов определенно привлекает рынок загородной недвижимости. Компании из ТОП-20 активно приобретают участки. ГК Самолет заявил, что ИЖС будет одним из приоритетных направлений в 2023-м. Есть интерес к разным форматам.

Пока спрос на таунхаусы и коттеджи упирается в ипотеку: несмотря на то что банки постепенно увеличивают объемы выдачи на загородку, комфортных условий, которые могут конкурировать с ипотекой на новостройки, еще нет. Банки постепенно наращивают портфели ипотечных кредитов на загородную недвижимость, но условия по-прежнему недостаточно комфортные.

**Надежда КОРККА, управляющий партнер компании**[**Метриум**](https://www.metrium.ru/)**:**

Думаю, что в 2023 году на очень высоком уровне останется доля сделок с привлечением жилищных кредитов. Этому поспособствуют продление льготной ипотеки и расширение семейной ипотеки. В то же время может возрасти популярность лизинга. Правительство намерено работать над совершенствованием этого механизма продаж.

Для восстановления спроса девелоперам по-прежнему придется устанавливать скидки. Однако их средний размер, вероятно, станет меньше.

Считаю, что застройщики продолжат сокращать площадь квартир в своих проектах. Эта тенденция обусловлена снижением доходов граждан. Многие россияне даже с привлечением ипотеки могут позволить себе лишь компактные студии и однокомнатные квартиры.

Сохранится и тренд на повышение этажности жилых зданий. Строительство небоскребов экономически выгодно. При этом квартиры высотки пользуются спросом благодаря видовым квартирам и просторным прилегающим территориям.

Власти анонсировали переход строительства коттеджных поселков на проектное финансирование. Если инициатива будет реализована, это точно привлечет многих ведущих застройщиков на загородный рынок. Кроме того, в 2023 году в области ИЖС будут развиваться технологии модульного строительства.

К тому же, 2023 год может стать началом трансформации рынка аренды. Это случится, если в стране начнется массовое строительство специализированных арендных домов. Пока ДОМ.РФ реализовал всего несколько таких проектов в Москве и регионах.

Куликов М.М.

30.12.22