ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 25.02-04.03.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 7](#_Toc97287068)

[1.1. 28.02.22 За-Строй. А вот и наша ответка 7](#_Toc97287069)

[1.2. 01.03.22 ЕРЗ. Владимир Путин: Ставки по ипотеке, взятой до 28 февраля, не должны изменяться в сторону увеличения 9](#_Toc97287070)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 10](#_Toc97287071)

[2.1. 25.02.22 АНСБ. Вероятно дальнейшее повышение ключевой ставки ЦБ 10](#_Toc97287072)

[2.2. 25.02.22 ЕРЗ. Механизм финансирования жилищного строительства с помощью инфраструктурных облигаций будет расширен и усовершенствован 11](#_Toc97287073)

[2.3. 28.02.22 АНСБ. Компаниям обещают налоговые льготы за работу на российской электронике и российском ПО 12](#_Toc97287074)

[2.4. 28.02.22 АНСБ. Госдума весной будет менять Жилищный и Градостроительный кодексы 13](#_Toc97287075)

[2.5. 28.02.22 АНСБ. В комиссии по региональному развитию появится рабочая группа по оценке стоимости проектов ОКС 18](#_Toc97287076)

[2.6. 01.03.22 За-Строй. Весна началась с новшеств для малоэтажки 18](#_Toc97287077)

[2.7. 01.03.22 LENTA.RU. В России вступили в силу новые правила строительства коттеджей 19](#_Toc97287078)

[2.8. 01.03.22 РИА Новости. Депутат перечислил идеи поддержки застройщиков. 19](#_Toc97287079)

[2.9. 02.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Что изменится в регулировании строительной отрасли и ЖКХ с 1 марта? 20](#_Toc97287080)

[2.10. 02.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя Ирек Файзуллин выступил с докладом на «правительственном часе» в Совете Федерации 23](#_Toc97287081)

[2.11. 03.03.22 РИА Новости. Комитет Госдумы одобрил законопроект о поддержке граждан и бизнеса 24](#_Toc97287082)

[2.12. 03.03.22 АНСБ. Правительство экстренно меняет законы для блага экономики, в том числе, строительства 25](#_Toc97287083)

[2.13. 03.03.22 Пресс-служба Госдумы РФ. Госдума в пятницу рассмотрит вопрос поэтапного раскрытия эскроу-счетов 26](#_Toc97287084)

[2.14. 03.03.22 РИА Новости. Комитет Госдумы одобрил законопроект о поддержке граждан и бизнеса 27](#_Toc97287085)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 28](#_Toc97287086)

[3.1. 25.02.22 СГ. Правительство заявило о готовности мер по защите рынков и компаний от санкций и угроз 28](#_Toc97287087)

[3.2. 01.03.22 СГ. Хуснуллин: правительство в ближайшее время утвердит антикризисный план для стройотрасли 29](#_Toc97287088)

[3.3. 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: разрабатывается антикризисный план для поддержки стройотрасли 29](#_Toc97287089)

[3.4. 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: важно поддерживать рынок жилищного строительства 30](#_Toc97287090)

[3.5. 01.03.22 РИА Новости. Действующие программы по стройке жилья и дорог пересматривать не планируют 30](#_Toc97287091)

[3.6. 01.03.22 РИА Новости. Первые меры поддержки жилищного строительства будут обсуждаться во вторник 30](#_Toc97287092)

[3.7. 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин призвал обратить внимание на азиатский рынок стройматериалов 30](#_Toc97287093)

[3.8. 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: есть цель не останавливать стройку, как и в пандемию 30](#_Toc97287094)

[3.9. 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: программа восстановления прав обманутых дольщиков продолжится 31](#_Toc97287095)

[3.10. 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: планы по дорожному строительству остаются 31](#_Toc97287096)

[3.11. 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин призвал максимально снизить админбарьеры в строительстве 31](#_Toc97287097)

[3.12. 01.03.22 РИА Новости. Создан штаб, который работает над нивелированием роста цен в строительстве 31](#_Toc97287098)

[3.13. 01.03.22 За-Строй. Две беды строителей 32](#_Toc97287099)

[3.14. 02.03.22 За-Строй. Сами себе строители 32](#_Toc97287100)

[3.15. 02.03.22 LENTA.RU. Правительство объявило о мерах поддержки бизнеса в условиях санкций 34](#_Toc97287101)

[3.16. 02.03.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: несмотря на внешние обстоятельства, Правительство не снимает с себя обязательств по развитию жилищной сферы 34](#_Toc97287102)

[3.17. 03.03.22 СГ. Марат Хуснуллин: ключевая задача – не допустить снижения темпов строительства 35](#_Toc97287103)

[3.18. 03.03.22 Минстрой НОВОСТИ. В рамках заседания Правительственной комиссии по региональному развитию обсудили меры поддержки строительной отрасли 36](#_Toc97287104)

[3.19. 03.03.22 За-Строй. Нашу стройку не остановить! 37](#_Toc97287105)

[3.20. 03.03.22 РИА Новости. Власти России будут субсидировать кредиты застройщикам 38](#_Toc97287106)

[3.21. 03.03.22 АНСБ. Правительство и Минстрой обещают строителям поддержку и импортозамещение 38](#_Toc97287107)

[3.22. 04.03.22 04.03.22 За-Строй. Не стоит поддаваться панике! 40](#_Toc97287108)

[3.23. 03.03.22 Пресс-служба Совета Федерации. РФ Хуснуллин рассказал об антикризисных мерах в строительстве 40](#_Toc97287109)

[3.24. 03.03.22 РИА Новости. Власти России будут субсидировать кредиты застройщикам 41](#_Toc97287110)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 41](#_Toc97287111)

[4.1. 25.02.22 АНСБ. Минстрой России будет управлять капитальными вложениями в строительство 41](#_Toc97287112)

[4.2. 01.03.22 РИА Новости. Степашин: привлечение мигрантов на стройки является тупиковым путем 42](#_Toc97287113)

[4.3. 01.03.22 РИА Новости. Стасишин: возможность выдавать проектное финансирование есть 43](#_Toc97287114)

[4.4. 01.03.22 РИА Новости. Степашин: стройотрасль поможет восстановить российскую экономику 43](#_Toc97287115)

[4.5. 01.03.22 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: сегодня наша совместная задача – сохранить набранный темп, продолжить увеличение объёмов жилищного строительства по всей стране 43](#_Toc97287116)

[4.6. 02.03.22 За-Строй. Спасибо Главгосэкспертизе! 45](#_Toc97287117)

[4.7. 02.03.22 За-Строй. Меры поддержки строителей 46](#_Toc97287118)

[4.8. 02.03.22 СГ. Минстрой России: обеспечение жильем детей-сирот потребует дополнительного финансирования 47](#_Toc97287119)

[4.9. 02.03.22 СГ. Минстрой России не намерен снижать темпы ввода жилья 48](#_Toc97287120)

[4.10. 02.03.22 Пресс-служба Совета Федерации РФ. Минстрой: ситуация в жилищном строительстве требует неотложных мер 48](#_Toc97287121)

[4.11. 02.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой и Минпромторг встретились с производителями строительных ресурсов 49](#_Toc97287122)

[4.12. 02.03.22 АНСБ. Минстрой предлагает минимизировать риски с помощью синхронизации строительных программ 50](#_Toc97287123)

[4.13. 02.03.22 ЕРЗ. Минстрой профессиональному сообществу: ждем ваших предложений по поддержке отрасли 50](#_Toc97287124)

[4.14. 03.03.22 За-Строй. Без ориентации на доллар и евро 51](#_Toc97287125)

[4.15. 03.03.22 За-Строй. Не допустить обвала! 51](#_Toc97287126)

[4.16. 04.03.22 АНСБ. Застройщики не должны необоснованно поднимать цены на жилье - ФАС 52](#_Toc97287127)

[4.17. 03.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России создаст рабочую группу для работы по вопросам сейсмостойкого строительства и сейсмического районирования 53](#_Toc97287128)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 53](#_Toc97287129)

[5.1. 25.02.22 АНСБ. Ипотека пошла вразнос: банки поднимают ставки или останавливают программы 54](#_Toc97287130)

[5.2. 28.02.2022 ТАСС. Как меняется ключевая ставка Центробанка 54](#_Toc97287131)

[5.3. 28.02.22 За-Строй. Угроза стала в два раза серьёзнее 55](#_Toc97287132)

[5.4. 28.02.22 СГ. Удорожание ипотеки привело к скидкам на вторичное жилье в Москве 55](#_Toc97287133)

[5.5. 28.02.22 СГ. ВТБ значительно поднял ипотечные ставки 56](#_Toc97287134)

[5.6. 28.02.22 ЕРЗ. Совкомбанк одним из первых банков объявил о временной приостановке выдачи ипотеки 56](#_Toc97287135)

[5.7. 01.03.22 За-Строй. На фиг нам этот SWIFT… 57](#_Toc97287136)

[5.8. 01.03.22 СГ. Сбербанк нарастил объем выдачи ипотечных кредитов 59](#_Toc97287137)

[5.9. 01.03.22 АНСБ. Около 20% жилья в России строится по старым схемам финансирования 59](#_Toc97287138)

[5.10. 02.03.22 АНСБ. Проектное финансирование продолжает поступать 60](#_Toc97287139)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 60](#_Toc97287140)

[6.1. 25.02.22 За-Строй. ФКРы vs НОСТРОЙ 61](#_Toc97287141)

[6.2. 01.03.22 СГ. НОСТРОЙ создал оперативный штаб по мониторингу ситуации в строительной отрасли 62](#_Toc97287142)

[6.3. 28.02.22 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ должен организовать семинары для СРО, сделав акцент на моментах, которые помогут саморегуляторам выигрывать судебные споры с ФКР 63](#_Toc97287143)

[6.4. 28.02.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России считает, после 1 сентября 2022 года реестры СРО потеряют юридическую силу. Останется только Единый реестр членов. 65](#_Toc97287144)

[6.5. 01.03.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков выступил на пленарном заседании Российской строительной недели – 2022 66](#_Toc97287145)

[6.6. 02.03.22 СГ. НОСТРОЙ, НОПРИЗ и «Опора России» договорились о сотрудничестве для поддержки МСП 69](#_Toc97287146)

[6.7. 02.03.22 ЗаНоСтрой. Совместная работа СПК двух Нацобъединений свидетельствует о том, что проведение НОК в стройотрасли будет организовано на должном уровне 70](#_Toc97287147)

[6.8. 02.03.22. ЗаНоСтрой. НКК рекомендует всем СРО сообщать в Национальное объединение о любых фактах отказа заказчиков от пересмотра контрактов 71](#_Toc97287148)

[6.9. 02.03.22. ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Порядок оценки заявок устанавливают в зависимости от объекта закупки 223-ФЗ. Таков вердикт Верховного Суда РФ 73](#_Toc97287149)

[6.10. 03.03.22 За-Строй. Пока тринадцать несчастливых 75](#_Toc97287150)

[6.11. 03.03.ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Какие новые нормативные акты в сфере строительства могут появиться в 2022 году 76](#_Toc97287151)

[6.12. 03.03.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Россияне переориентировались с продажи недвижимости на аренду жилья 79](#_Toc97287152)

[6.13. 03.03.22 ЗаНоСтрой. Поверки Ростехнадзора проектной СРО выявили ряд нарушений, связанных с компенсационными фондами и формированием Национального реестра специалистов 80](#_Toc97287153)

[7. РАЗНОЕ 82](#_Toc97287154)

[7.1. 25.02.22 За-Строй. Застройщики пока спокойны… 82](#_Toc97287155)

[7.2. 28.02.22 АНСБ. Застройщики могут отложить старт проектов на первичном рынке 83](#_Toc97287156)

[7.3. 28.02.22 Коммерсант. Строители теряют материалы 84](#_Toc97287157)

[7.4. 28.02.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Оценена зависимость российских застройщиков от иностранных поставок 85](#_Toc97287158)

[7.5. 28.02.22 ЕРЗ. Отечественные застройщики демонстрируют рыночный оптимизм на фоне новых западных антироссийских санкций 86](#_Toc97287159)

[7.6. 28.02.22 За-Строй. Рост незначительный, но постоянный! 87](#_Toc97287160)

[7.7. 01.03.22 За-Строй. Огромные надежды – на новых лидеров 88](#_Toc97287161)

[7.8. 01.03.22 РИА Новости. Стройкомплекс Москвы представил свои предложения по поддержки отрасли 91](#_Toc97287162)

[7.9. 02.03.22 За-Строй. «Наши заводы загружены полностью!» 91](#_Toc97287163)

[7.10. 02.03.22 СГ. Рост ключевой ставки спровоцировал ажиотажный спрос на жилье.. 92](#_Toc97287164)

[7.11. 01.03 22 РИА Новости. Беглов: в 2023 году всем дольщикам Петербурга выдадут ключи 93](#_Toc97287165)

[7.12. 02.03.22 АНСБ. Александр Ручьев потребовал личной безопасности и иммунитета для предпринимателей 93](#_Toc97287166)

[7.13. 02.03.22 АНСБ. Российская строительная неделя открылась в «Экспоцентре» 94](#_Toc97287167)

[7.14. 02.02.22 ЕРЗ. РСН-22: строительство может играть решающую роль в восстановлении экономики страны 95](#_Toc97287168)

[Так считают участники пленарного заседания открывшейся 1 марта в Москве Российской строительной недели. 95](#_Toc97287169)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 97](#_Toc97287170)

[8.1. 28.02.22 За-Строй. Новая политико-экономическая реальность 97](#_Toc97287171)

[8.2. 28.02.22 АНСБ. Год начался с обманутых дольщиков и сорванных госконтрактов 103](#_Toc97287172)

[8.3. 02.03.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 марта 2022 года 107](#_Toc97287173)

[8.4. 03.03.22 ЕРЗ. Опубликован первый ТОП по вводу жилья в 2022 году 108](#_Toc97287174)

[8.5. 03.03.22 За-Строй. На берегах огненных рек 109](#_Toc97287175)

[8.6. 03.03.22 АНСБ. Президент «Технониколь» напомнил о дефиците, талонах и «игольном ушке» на пути в Китай 115](#_Toc97287176)

#

# ПРЕЗИДЕНТ

# 28.02.22 За-Строй. А вот и наша ответка

Президент подписал Указ о применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями наших «партнёров»

Президент России Владимир Путин сегодня подписал Указ «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций». Ниже приводим текст документа с сайта Кремля.

В связи с недружественными и противоречащими международному праву действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций, связанными с введением ограничительных мер в отношении граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, в целях защиты национальных интересов Российской Федерации и в соответствии с федеральными законами от 30 декабря 2006 года № 281 ФЗ «О специальных экономических мерах и принудительных мерах», от 28 декабря 2010 года № 390-ФЗ «О безопасности» и от 4 июня 2018 года № 127-ФЗ «О мерах воздействия (противодействия) на недружественные действия Соединенных Штатов Америки и иных иностранных государств» постановляю:

1. Резидентам – участникам внешнеэкономической деятельности осуществить обязательную продажу иностранной валюты в размере 80 процентов суммы иностранной валюты, зачисленной начиная с 1 января 2022 года на их счета в уполномоченных банках на основании внешнеторговых контрактов, заключённых с нерезидентами и предусматривающих передачу нерезидентам товаров, оказание нерезидентам услуг, выполнение для нерезидентов работ, передачу нерезидентам результатов интеллектуальной деятельности, в том числе исключительных прав на них, не позднее трех рабочих дней со дня вступления в силу настоящего Указа.

2. Начиная с 28 февраля 2022 года, резидентам – участникам внешнеэкономической деятельности осуществлять обязательную продажу иностранной валюты в размере 80 процентов суммы иностранной валюты, зачисленной на их счета в уполномоченных банках на основании внешнеторговых контрактов, заключённых с нерезидентами и предусматривающих передачу нерезидентам товаров, оказание нерезидентам услуг, выполнение для нерезидентов работ, передачу нерезидентам результатов интеллектуальной деятельности, в том числе исключительных прав на них, не позднее трёх рабочих дней со дня зачисления такой иностранной валюты.

3. Запретить с 1 марта 2022 года:

а) осуществление валютных операций, связанных с предоставлением резидентами в пользу нерезидентов иностранной валюты по договорам займа;

б) зачисление резидентами иностранной валюты на свои счета (вклады), открытые в расположенных за пределами территории Российской Федерации банках и иных организациях финансового рынка, а также осуществление переводов денежных средств без открытия банковского счета с использованием электронных средств платежа, предоставленных иностранными поставщиками платежных услуг.

4. Определить, что порядок осуществления продажи иностранной валюты на основании пунктов 1 и 2 настоящего Указа устанавливается Центральным банком Российской Федерации.

5. Установить, что требования об обязательной продаже иностранной валюты, предусмотренные пунктами 1 и 2 настоящего Указа, распространяются на резидентов, являющихся стороной внешнеторговых контрактов, независимо от постановки таких контрактов на учёт в уполномоченных банках в соответствии с положениями инструкции Центрального банка Российской Федерации от 16 августа 2017 года № 181-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации при осуществлении валютных операций, о единых формах учета и отчетности по валютным операциям, порядке и сроках их представления».

6. Разрешить публичным акционерным обществам до 31 декабря 2022 года включительно приобретать размещенные ими акции (за исключением приобретения размещенных акций в целях сокращения их общего количества) при наличии в совокупности следующих условий:

а) приобретаемые акции допущены к организованным торгам;

б) средневзвешенная цена приобретаемых акций, определенная за любые три месяца, начиная с 1 февраля 2022 года, снизилась по сравнению со средневзвешенной ценой таких акций, определённой за три месяца начиная с 1 января 2021 года, на 20 и более процентов;

в) значение основного индекса фондового рынка, рассчитанное организатором торговли за любые три месяца начиная с 1 февраля 2022 года, снизилось по сравнению со значением такого индекса, рассчитанным организатором торговли за три месяца начиная с 1 января 2021 года, на 20 и более процентов;

г) акции приобретаются на организованных торгах на основании заявок, адресованных неограниченному кругу участников торгов;

д) приобретение акций осуществляется брокером по поручению публичного акционерного общества;

е) советом директоров (наблюдательным советом) публичного акционерного общества принято решение о приобретении размещенных им акций в соответствии с требованиями настоящего Указа, определяющее категории (типы) приобретаемых акций, количество приобретаемых акций каждой категории (типа), срок, в течение которого осуществляется приобретение акций и который должен истекать не позднее 31 декабря 2022 года. Информация, касающаяся приобретения публичным акционерным обществом собственных акций, может не раскрываться в форме сообщения о существенном факте, если это предусмотрено принятым решением о приобретении акций, или раскрываться в установленный таким решением срок.

7. Установить, что публичное акционерное общество, осуществляющее приобретение выпущенных им акций в соответствии с настоящим Указом, обязано направить в Центральный банк Российской Федерации уведомление об осуществлении приобретения акций с приложением документов, подтверждающих соблюдение условий, предусмотренных пунктом 6 настоящего Указа. Уведомление и прилагаемые к нему документы направляются в электронной форме через личный кабинет, доступ к которому предоставляется Центральным банком Российской Федерации публичному акционерному обществу в соответствии с частью третьей статьи 769 Федерального закона от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)».

8. Положения пунктов 4, 5, 7 и 8 статьи 72 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» применяются к публичным акционерным обществам, осуществляющим приобретение размещенных ими акций, с учетом положений пунктов 6 и 7 настоящего Указа.

9. Предоставить кредитным организациям право открыть банковский счёт (вклад) клиенту – физическому лицу без личного присутствия открывающего счёт (вклад) клиента – физического лица либо его представителя при переводе этим клиентом – физическим лицом денежных средств со своего банковского счёта (вклада), открытого в одной кредитной организации, в другую кредитную организацию, если одновременно с осуществлением такого перевода кредитная организация, осуществляющая перевод денежных средств, передаёт кредитной организации, открывающей счёт (вклад), сведения, установленные при проведении идентификации этого клиента – физического лица. Перевод денежных средств осуществляется кредитной организацией после получения согласия в письменной форме клиента – физического лица на передачу указанных сведений кредитной организации и использование их в целях заключения с клиентом — физическим лицом договора банковского счета (вклада). Способ и форма передачи указанных сведений определяются кредитными организациями самостоятельно.

10. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

# 01.03.22 ЕРЗ. Владимир Путин: Ставки по ипотеке, взятой до 28 февраля, не должны изменяться в сторону увеличения

Об этом Президент России заявил в понедельник на [совещании](http://www.kremlin.ru/events/president/news/67879) по экономическим вопросам с представителями федеральных органов власти и крупного бизнеса. Он поручил Правительству обеспечить сохранение прежних ставок по ипотечным договорам, заключенным до увеличения ключевой ставки Банка России до 20%, сообщает пресс-служба Кремля.

Напомним, что исторически рекордное [повышение](https://erzrf.ru/news/klyuchevaya-stavka-tsb-s-28-fevralya-vyrosla-vdvoye--s-105-do-20-godovykh?search=%D0%B8%D0%B6%D0%BA) 28 февраля ключевой ставки ЦБ с 9,5% до 20% регулятор обосновал тем, что данная мера позволит в условиях новых экономических санкций со стороны Запада поддержать финансовую и ценовую стабильность в РФ и защитить сбережения граждан от обесценения.

После введения этой меры крупные российские банки (в отношении многих из них Запад ввел санкции, в частности, заморозил их активы на счетах в Великобритании и США) [подняли](https://erzrf.ru/news/rossiyskiye-banki-vzmetnuli-stavki-po-ipoteke-do-urovnya-vyshe-17) ставки на свои ипотечные продукты до уровня в 15% и выше.

 ТАСС в своем материале, посвященном вышеуказанному совещанию в Кремле, [уточнил](https://tass.ru/ekonomika/13899503?u...medium=desktop) со ссылкой на пресс-секретаря Президента РФ **Дмитрия Пескова**, что на мероприятии не присутствовал (хотя это было запланировано) **Герман Греф**, глава Сбербанка — крупнейшего российского банка с госучастием.

 Примечательно также, что со вторника Сбербанк [повысил](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/homenew) ставки по ипотеке вне льготных госпрограмм сразу почти на 8 п.п. — до 19%.

Ранее портал ЕРЗ.РФ приводил мнения экспертов, согласно которым ставка ИЖК в 17% является в сегодняшних российских условиях фактически [запретительной](https://erzrf.ru/news/ekspertnoye-mneniye-ipoteki-v-rossii-bolshe-net?search=%D0%B8%D0%B6%D0%BA), то есть неподъемной для среднедушевого дохода по стране.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 25.02.22 АНСБ. Вероятно дальнейшее повышение ключевой ставки ЦБ

Глава комитета по финансовому рынку Госдумы РФ Анатолий Аксаков допускает повышение ключевой ставки ЦБ из-за падения рубля и удорожания поставляемых в Россию импортных товаров.

"Да, ключевая ставка повышается, и кстати, в связи с последними событиями, я допускаю, что она еще может подрасти, потому что курс рубля упал, соответственно, импортные товары, которые поставляются в Россию, будут расти в цене в рублевом выражении, и очевидно, это будет влиять и на уровень инфляции, к сожалению. Поэтому можно ожидать там еще какого-то повышения ключевой ставки в связи с необходимостью бороться с инфляцией", — сказал он в ходе пресс-конференции в пятницу.

Как сообщалось, Совет директоров ЦБ РФ на заседании 11 февраля принял решение повысить ключевую ставку на 100 базисных пунктов, до 9,5% годовых. Шаг в 100 б.п. регулятор делает во второй раз подряд и в третий — за текущий цикл ужесточения ДКП, который начался в марте прошлого года. В целом это восьмое повышение ключевой ставки подряд.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 18 марта 2022 года.

# 25.02.22 ЕРЗ. Механизм финансирования жилищного строительства с помощью инфраструктурных облигаций будет расширен и усовершенствован

На [портале](https://regulation.gov.ru/) проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». Речь идет о корректировке с его помощью постановлений Правительства РФ: [№2459](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101060029) от 31.12.2020, [№439](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202103250002?index=1&rangeSize=1) от 22.03.2021, [№1710](https://base.garant.ru/71849506/) от 30.12.2017.

Суть всех предлагаемых изменений сводится к расширению действия и совершенствованию механизма финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры вокруг возводимых жилых объектов, осуществляемого с использованием [инфраструктурных](https://erzrf.ru/news/v-podmoskovye-infrastruktura-dlya-zhilya-budet-sozdavatsya-s-pomoshchyu-mekhanizmov-infrastrukturnykh-obligatsiy-i-gchp?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80) облигаций.

Как не раз информировал портал ЕРЗ.РФ, данный механизм, разработанный Правительством РФ по [инициативе](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65418) Президента России **Владимира Путина** весной 2021 года, предполагает, что указанные ценные бумаги выпускаются под гарантии госкорпорации ДОМ.РФ — финансового института развития в жилищной сфере.

Выручка от их размещения идет либо застройщикам в виде инфраструктурных займов под льготную ставку, субсидируемую из федерального бюджета на основе специальных Правил предоставления субсидий, либо субъектам РФ путем выкупа их собственных облигаций со стороны эмитента — дочерней организации ДОМ.РФ ООО «СОПФ».

Жилищные проекты (их инфраструктурная составляющая), которые будут реализованы с помощью данного механизма, определяются и утверждаются на заседаниях межведомственной комиссии при Минстрое России и профильной Правительственной комиссии.

Данный проект Постановления Правительства РФ предлагает:

• распространить действие механизма не только на строительство инфраструктуры вокруг возводимых многоквартирных домов (МКД), но и на иные проекты жилищного строительства (например, по возведению таунхаусов или частных домов), реализуемых с привлечением средств дольщиков в соответствии с [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/);

• предоставить специализированным обществам право направлять средства, полученные от размещения инфраструктурных облигаций на выкуп этих же облигаций, что повысит привлекательность бумаг в глазах потенциальных инвесторов и, как следствие, увеличит объем внебюджетных инвестиций в реализацию инфраструктурных проектов на территории РФ;

• в целях повышения удобства и оперативности обмена документами, представляемыми субъектами РФ и инициаторами проектов для принятия решений межведомственной комиссии, Правительственной комиссии (штаба) об отборе проектов предусмотреть организацию электронного документооборота через единую информационную систему жилищного строительства (ЕИСЖС);

• определение условий и порядка такого информационного взаимодействия оставить за госкорпорацией ДОМ.РФ;

• предусмотреть возможность привлечения унитарными предприятиями заимствований по договорам займа со специализированными обществами в соответствии с положениями [161-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39768/) «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», вступившими в силу 1 января 2022 года, что позволит реализовать более широкий спектр проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры.

Предполагается, что вносимые проектом Постановления изменения:

1) повысят доступность финансирования проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций для субъектов РФ, обеспечат возможность участия в механизме унитарных предприятий, а также увеличат объем внебюджетных средств, направляемых на реализацию инфраструктурных проектов;

2) будут способствовать достижению цели государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» — «увеличение годового объема ввода жилья до 120 млн кв. метров в 2024 году» и соответствующих целевых показателей, установленных на 2021—2025 гг.

**СПРАВКА**

*ДОМ.РФ в 2021 году*[*заключил*](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-za-2021-god-podpisal-dogovory-zaymov-na-7-5-mlrd-rubley-po-proektam-razvitiya-infrastruktury/)*с четырьмя субъектами РФ пять договоров на финансирование инфраструктуры для жилья и городского развития с помощью облигаций. Общий объем денежных средств по займам составит почти 7,5 млрд руб. В целом одобрение межведомственной комиссии при Минстрое РФ или Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ на финансирование через облигации ДОМ.РФ получено по девяти проектов в шести регионах на общую сумму около 15 млрд. руб. Реализация этих проектов позволит ввести 1,8 млн кв. м жилья.*

# 28.02.22 АНСБ. Компаниям обещают налоговые льготы за работу на российской электронике и российском ПО

Группа депутатов Госдумы и сенаторов Совета Федерации представили в ГД законопроект, который вносит поправки в Налоговый Кодекс и вводит налоговые льготы для компаний, использующих российскую электронику и российское программное обеспечение.

Принятие внесенного в ГД законопроекта позволит увеличить спрос на отечественные цифровые предложения и решения, а также снизить налоговую нагрузку на компании, которые создают или используют собственное отечественное ПО, говорится в пояснительной записке к законопроекту. [Документ](https://sozd.duma.gov.ru/bill/77694-8) опубликован в  Системе обеспечения законодательной деятельности. Изменения предлагаются в ст. 259 ч. II Налогового кодекса РФ.

 «Настоящим законопроектом предлагается реализовать новые меры поддержки отечественных технологических решений. Данные меры направлены на стимулирование практического внедрения таких решений организациями, осуществляющими свою деятельность в Российской Федерации», — отмечается в пояснительной записке к документу.

Проект закона предусматривает право организаций — плательщиков налога на прибыль применять к основной норме амортизации специальный коэффициент, но не выше 3, в отношении следующих объектов: нематериальные активы, являющиеся исключительными правами на программы для электронных вычислительных машин и базы данных, включенные в Единый реестр российских программ, а также амортизируемые основные средства, включенные в Единый реестр российской радиоэлектронной продукции. Конкретный коэффициент, который будет применяться при расчете сумм амортизации, налогоплательщики будут определять самостоятельно.

Правительство Российской Федерации поддержало законопроект, но при условии его доработки. В заключении правительства указывается, что законопроект не в полной мере соответствует Договору о Евразийском экономическом союзе. Авторам законопроекта предложено доработать документ с учетом замечаний.

# 28.02.22 АНСБ. Госдума весной будет менять Жилищный и Градостроительный кодексы

Новогодние каникулы и время адаптации после них позади, и Государственная Дума вновь взялась за работу.

Напомним, какие законопроекты, касающиеся строительной отрасли, находятся в работе. Ну а время покажет, что будет рассмотрено, а что, возможно, так и останется без внимания.

Комитет Государственной Думы по строительству и ЖКХ

Напомним, в осеннюю сессию *законопроект № 29915-8 «О внесении изменения в ст. 8 ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и отдельные законодательные акты РФ (в части продления механизма предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов юридическим лицам, для завершения строительства объектов обманутых дольщиков)» был подписан Президентом РФ 30.12.2021 г. – 442-ФЗ.*

Предусмотрен дополнительный механизм восстановления прав пострадавших граждан – участников долевого строительства. Это происходит путем предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены.

Необходимо продлить срок применения подпункта 3.1 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ до 1 января 2024 г.

 *Законопроект № 1053866-7 «О внесении изменений в ФЗ «О государственной информационной системе ЖКХ»* *(в части оптимизации видов информации, размещаемой в государственной информационной системе ЖКХ и определения статуса региональных информационных систем)» предложено принять в 1 чтении со сроком представления поправок до 18.02.2022 г.*

В значительном числе субъектов ранее созданы и успешно эксплуатируются собственные государственные информационные системы в сфере ЖКХ.

Предлагается внести в Федеральный закон и Жилищный кодекс РФ изменения, направленные на оптимизацию видов (и в последующем состава) информации, определение статуса региональных систем и их места в сфере управления ЖКХ.

Так, если в субъекте создана и эксплуатируется региональная система, осуществляющие деятельность на территории соответствующего субъекта поставщики информации, подлежащей обязательному размещению в системе, обязаны размещать такую информацию в такой региональной системе.

 *Законопроект № 1161234-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ* *(в целях приведения в соответствие полномочий органов местного самоуправления муниципальных округов с полномочиями органов местного самоуправления городских округов)» включен в программу на февраль.*

Учитывая, что 87-ФЗ за муниципальным округом закреплены вопросы местного значения, аналогичные вопросам местного значения городского округа, необходимо внести изменения в законодательные акты, предусмотрев полномочия органов местного самоуправления муниципальных округов по аналогии с полномочиями органов местного самоуправления городских округов.

 *Законопроект № 1162929-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ в части регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий» включен в примерную программу на февраль.*

Вводится понятие «многофункциональные здания», т.е. здание, состоящее из нежилых и жилых помещений, расположенное вне границ жилой застройки, в общественно-деловой зоне, предусмотрев отдельные критерии для расположения таких зданий в составе территориальных зон и требования к расположению жилых и нежилых помещений внутри здания.

Предлагается распространить действие Жилищного кодекса РФ на правоотношения, связанные с многофункциональными зданиями.

Предусматривается право субъектов устанавливать региональные нормативы градостроительного проектирования в отношении многофункциональных зданий в части обеспечения объектами социальной и иной инфраструктуры.

Уточняются возможности перепланировки помещений в таких зданиях, перевод нежилого помещения в жилое, размещения многофункциональных зданий в общественно-деловых зонах, предоставление собственникам помещений в здании права общей долевой собственности на общее имущество в нем.

Для граждан, приобретающих апартаменты в многофункциональных зданиях на этапе строительства, предлагается распространить на такие правоотношения обязательное применение норм 214-ФЗ, предусмотренных для случаев привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов.

 *Законопроект № 925606-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ* *(в части установления гарантий собственникам на обеспечение жилищных прав при изъятии жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным)» включен в примерную программу на апрель.*

Во-первых, речь идет о гарантии получения справедливого возмещения за изымаемое жилое помещение в аварийном многоквартирном доме, позволяющего обеспечить жилищные права граждан (собственников изымаемых жилых помещений).

Во-вторых, гарантия права выбора способа обеспечения жилищных прав собственников изымаемых жилых помещений в аварийных многоквартирных домах.

В-третьих, гарантия получения предварительного возмещения за изымаемое жилое помещение в аварийных многоквартирных домах.

Также предлагается внести лингвостилистические правки в ч. 4 ст. 15 Жилищного кодекса РФ. Сейчас следует, что жилые помещения становятся непригодными для проживания вследствие исчерпания несущих способностей конструкций дома, т.е. его аварийности. Не может жилое помещение стать непригодным для проживания вследствие акта признания дома аварийным.

 *Законопроект № 107057-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ (в части совершенствования системы государственного учета жилищного фонда)» направлен на рассмотрение во 2 чтении.*

Предлагается уточнить понятие государственного учета жилищного фонда как деятельности по сбору, обработке и хранению информации об объектах государственного учета жилищного фонда, отражающей их технические характеристики и состояние, позволяющие индивидуализировать указанные объекты и осуществлять мониторинг использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.

Определить, что государственный учет жилищного фонда осуществляется посредством размещения органами местного самоуправления и иными лицами информации в ГИС ЖКХ.

Уточнить полномочия Правительства РФ, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления в сфере осуществления государственного учета жилищного фонда.

Предлагается наделить Правительство РФ полномочием по утверждению порядка проведения технического обследования многоквартирных домов. При этом субъекты вправе принять решение о проведении технического обследования, и в этом случае его результаты учитываются при проведении государственного учета жилищного фонда.

 *Законопроект № 374843-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ в целях регулирования деятельности СРО в области негосударственной экспертизы проектной документации, негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий» направлен на рассмотрение во 2 чтении.*

Устанавливаются повышенные требования, предъявляемые к аттестации физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, а также основания аннулирования квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

Вносятся изменения в ГрК РФ, в том числе в части определения основного понятия «СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства» и отношений, регулируемых законодательством о градостроительной деятельности в области саморегулирования, и др.

Предполагаемый срок вступления в силу положений проекта ФЗ в части, касающейся создания СРО – по истечении 180 дней со дня официального опубликования. Институт аккредитации экспертных организаций
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий упраздняется по истечении 6 мес. со дня вступления в силу проекта ФЗ.

Предлагается установить положения переходного периода.

Также вносятся изменения в ряд законодательных актов.

 *Законопроект № 909970-7 «О внесении изменений в ГрК РФ (об установлении права кредитной организации отказать в осуществлении перевода со специальных банковских счетов денежных средств компенсационных фондов СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства)» внесен на рассмотрение во 2 чтении.*

На законодательном уровне остается не урегулированным вопрос о контроле кредитной организации за соответствием назначения и размера платежа, указанного в распоряжении о перечислении средств компенсационного фонда, содержанию документов, представленных СРО в качестве основания для составления распоряжения, и установленным требованиям к направлению расходования таких средств.

Кроме того, отсутствует правовой механизм отказа кредитной организации в выполнении распоряжения СРО о перечислении средств компенсационного фонда в случае непредставления соответствующих документов.

Законопроект восполняет существующий правовой пробел и усиливает банковской контроль за использованием средств компенсационного фонда.

Также предлагается сократить срок, предусмотренный для уведомления органом надзора за СРО кредитных организаций, в которых открыт специальный счет в целях формирования компенсационного фонда, об исключении сведений о СРО из реестра СРО.

 *Законопроект № 1207293-7 «О внесении изменений в ст. 4 ФЗ «О введении в действие ГрК РФ»* *(о вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства, созданных в границах приаэродромной территории)» внесен на рассмотрение.*

Предлагается исключить на законодательном уровне риск отказа в вводе в эксплуатацию уже строящихся объектов в субъектах, по которым разрешение на строительство получено после 01.12.2020.

*Законопроект № 1208837-7 «О внесении изменения в ст. 49 ГрК РФ* *(о государственной экспертизе проектной документации объектов культурного наследия регионального и местного значения)» внесен на рассмотрение.*

Предлагается проводить упрощенную государственную экспертизу проектной документации объектов культурного наследия, которая обязательна только в той части проекта, которая затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

 *Законопроект № 6608-8 «О внесении изменения в ст. 39-8 Земельного кодекса РФ* *(в части уточнения сроков договора аренды земельного участка для реализации масштабных инвестиционных проектов)» включен в программу на февраль.*

В действующем законодательстве отсутствуют требования
к срокам аренды земельных участков в части их синхронизации со сроками реализации масштабных инвестиционных проектов.

Предлагается установить, что предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным Правительством РФ или законами субъектов РФ, осуществляется на срок реализации такого проекта.

 Иоланта Вольф

# 28.02.22 АНСБ. В комиссии по региональному развитию появится рабочая группа по оценке стоимости проектов ОКС

Минстрой России разработал проект Постановления Правительства РФ по созданию рабочей группы Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации по оценке проектируемых и строящихся объектов капитального строительства (ОКС), финансируемых за счет средств федерального бюджета.

Согласно проекту положения о новом органе, основными задачами рабочей группы станет:

Рассмотрение проектов технических заданий на проектирование и проектов технического задания на корректировку.

Оценка проектируемых и строящихся ОКС на соответствие показателям наилучших доступных технологий для достижения технологических показателей в сфере реализации.

Оценка определения предельной стоимости ОКС.

Оценка обоснованности планируемой мощности ОКС.

Подготовка рекомендаций по включению ОКС в федеральную адресную инвестиционную программу.

Очевидно, новая рабочая группа создается для поддержки деятельности Минстроя России по исполнению новых функций по управлению капитальными вложениями и формированию федеральной адресной инвестиционной программы.

В состав рабочей группы на постоянной основе предлагается включить представителей ППК «Единый заказчик в сфере строительства», ФАУ «РосКапСтрой», ФАУ Главгосэкспертиза, АО НИЦ «Строительство», ФАУ ФЦС, ФБУ «Федеральный центр строительного контроля» и проектного института Минстроя России. В качестве приглашенных участников в рабочую группу выйдут представители всех ФОИВ — участников реализации федеральных программ по строительству капитальных объектов.

Соответствующие поправки о создании рабочей группы подготовлены и в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию.

# 01.03.22 За-Строй. Весна началась с новшеств для малоэтажки

Сегодня в России вступили в силу новые правила возведения коттеджных посёлков, распространяющие законодательство о долевом строительстве и эскроу-счета на загородный рынок

Теперь застройщики малоэтажных загородных жилых комплексов должны выполнять те же нормы долевого законодательства, что и девелоперы многоквартирных домов, включая использование механизма эскроу-счетов. Новый порядок касается только компаний, привлекающих средства дольщиков, и не исключает индивидуального жилищного строительства гражданами без применения механизма эскроу.

Застройщики загородной малоэтажки также с 1 марта обязаны, как и девелоперы высотных комплексов, получать полный пакет разрешительной и проектной документации, планировать благоустройство территории и обеспечивать подключение домов к инженерным коммуникациям.

Кроме того, новые нормы закрепляют в законодательстве понятия «многоквартирный дом», «малоэтажный жилой комплекс» и «дом блокированной застройки».

Эксперты считают, что всё это направлено на увеличение объёма ввода объектов малоэтажного строительства. Их строительство станет более структурированным, и этот сегмент сможет привлечь крупные строительные компании, которые сейчас занимаются многоквартирными домами.

# 01.03.22 LENTA.RU. В России вступили в силу новые правила строительства коттеджей

С 1 марта в России закон о долевом строительстве распространен на рынок загородного жилья

C 1 марта в России вступили в силу новые правила возведения коттеджных поселков. Отныне законодательство о долевом строительстве распространяется и на рынок загородного жилья, сообщает [РИА Новости](http://www.ria.ru/).

Соответственно, теперь застройщики загородных поселков обязаны выполнять те же нормы закона о долевом строительстве, что и девелоперы многоквартирных домов. Это подразумевает, в том числе, использование эскроу-счетов. Новый порядок действует для компаний, привлекающих средства дольщиков. Строить дома самостоятельно можно и без применения

По словам адвоката «S&K Вертикаль» Ирины Орешкиной, новые правила загородного строительства будут способствовать увеличению объемов ввода малоэтажных объектов. «Их строительство станет более структурированным», — пообещала юрист.

Ранее стало известно, что купить жилье за городом [хотели бы](https://lenta.ru/news/2021/11/11/country_house/) 52 процента россиян, 31 процент уже им владеют, 17 процентов в принципе не желают приобретать этот вид недвижимости.

# 01.03.22 РИА Новости. Депутат перечислил идеи поддержки застройщиков

Глава комитета Госдумы Сергей Пахомов перечислил идеи поддержки застройщиков

Основные идеи поддержки застройщиков сегодня касаются снижения процента их собственного участия при проектном финансировании, возможности поэтапно раскрывать эскроу-счета, а также ввода новых кредитных продуктов по комплексному развитию территорий (КРТ), сообщил глава комитета Госдумы РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов.

Банк [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) принял решение c 28 февраля повысить ключевую ставку до 20% годовых, заявив, что это позволит поддержать финансовую и ценовую стабильность и защитить сбережения граждан от обесценения.

"Обсуждения идут. Например, о необходимости снижения процента собственного участия при открытии проектного финансирования до 10%. Есть и предложения о новых кредитных продуктах для КРТ", - сказал Пахомов на "Российской строительной неделе", добавив, что отрасль как никогда нуждается в поддержке.

Он отметил, что сам механизм КРТ хотя и является одним из самых перспективных, но в нем "все не так просто" и без государственной поддержки в некоторых регионах реализовать его будет очень сложно.

"Конечно, мы слышим просьбы и предложения и о поэтапном раскрытии эскроу-счетов. Если найдем механизм, который на 100% обезопасит покупателя, то можно, наверное, еще раз подойти к этому снаряду", - отметил депутат.

По его словам, текущая ключевая ставка [ЦБ](http://ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/) "не добавляет оптимизма", однако это представляется временной мерой. "Мир меняется, мы это видим, но, возможно, сейчас самое время вернуться к темам, которые раньше нам всем казались непроходными. Нет гарантии, что это можно будет решить на раз-два, но мы этим займемся", - подытожил Пахомов.

# 02.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Что изменится в регулировании строительной отрасли и ЖКХ с 1 марта?

1 марта 2022 года в силу вступил ряд законодательных изменений, касающихся индивидуально-жилищного строительства, градостроительной и разрешительной деятельности, госэкспертизы, энергоэффективности зданий и правил пользования жилыми помещениями. Минстрой России составил их краткий обзор.

Индивидуально-жилищное строительство

Урегулированы важные вопросы долевого строительства малоэтажных жилищных комплексов (МЖК), а именно – возможность для застройщика индустриального ИЖС сформировать объекты инфраструктуры и общего имущества для будущих собственников жилых домов в соответствии с проектной декларацией, передача построенных индивидуальных жилых домов только при условии их подключения к инженерным коммуникациям, а также применение механизма защиты прав граждан с размещением денежных средств на счетах эскроу до ввода в эксплуатацию поселка и его инфраструктуры. Также среди нововведений возможность государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве индивидуального жилого дома и применения механизмов проектного финансирования застройщиков.

Федеральный закон от 30 декабря 2021 г. N 476-ФЗ ["О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](https://www.garant.ru/hotlaw/federal/1512431/).

Градостроительная и разрешительная деятельность

Продолжается работа по сокращению и оптимизации излишних и устаревших требований и согласований в строительстве, которая позволит снизить неэффективные финансовые затраты по созданию объектов капитального строительства, сократить сроки реализации объектов. Установлен универсальный и удобный для применения перечень документов, сведений, материалов, согласований со всей необходимой информацией для их получения.

Постановление Правительства Российской Федерации от 25.12.2021 № 2490 ["Об утверждении исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5-2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации"](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300077)

Вступили в силу:

- перечень того, что подлежит замене или восстановлению при текущем ремонте зданий и сооружений

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2120 ["Об осуществлении замены и (или) восстановления отдельных элементов строительных конструкций зданий, сооружений, элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения при проведении текущего ремонта зданий, сооружений"](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111300147);

- перечень объектов и сетей, к которым при капремонте или реконструкции не применяется ГрК РФ

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2113 ["Об утверждении перечня видов существующих линейных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, при реконструкции или капитальном ремонте которых не применяются положения статьи 52.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации"](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111300097);

- новые более подробные правила подключения объектов капстроительства к централизованным системам горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в которых прописана возможность подачи заявления о технологическом присоединении через портал «Госуслуг»

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 ["Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации"](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111300066).

Также для строительства и реконструкции газопроводов с проектным рабочим давлением не более 1,2 мегапаскаля (ранее 0,6) больше не требуется подготовка документации по планировке территории

Постановление Правительства Российской Федерации от 15.11.2021 № 1945 ["О внесении изменения в перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории"](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111160021).

Вступившие в силы документы помогают унифицировать и совершенствовать градостроительную деятельность в России.

Правила госэкспертизы

Закреплены основания и правила продления (не более чем на 30 рабочих дней) срока проведения госэкспертизы в отношении объектов капстроительства государственного значения.

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2110 ["О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145"](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202111300113).

 Правила лицензионного контроля

С первого дня весны вступили в силу новые правила лицензионного контроля.

Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ ["О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации"](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007310018)

Федеральный закон от 11.06.2021 № 170-ФЗ ["О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации"](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106110081?index=731&rangeSize=1)

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.02.2022 № 117 ["О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 и признании утратившим силу отдельного положения акта Правительства Российской Федерации"](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202202080038?rangeSize=1)

 Энергоэффективность и стандарты «зелёного» строительства

Начали действовать новые правила установления требований энергоэффективности для зданий, строений и сооружений. Ключевое нововведение документа – это закрепление обязательных условий в отношении удельной характеристики расхода теплоэнергии на отопление и вентиляцию. Требования должны пересматриваться не реже одного раза в 5 лет с учетом новых технологических решений в сфере энергосбережения и энергоэффективности. Также в нём установлены новые требования к классификации энергоэффективности многоквартирных жилых домов

Постановление Правительства Российской Федерации от 27.09.2021 № 1628 ["Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов"](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202109300041?rangeSize=1).

Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС) расширит свои функциональные возможности, объем размещаемых сведений, а также круг субъектов, которым доступно внесение информации

Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2021 № 2292 ["О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319"](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112160039).

Правила пользования многоквартирным жилым домом

Приказ Минстроя России определил, что в многоквартирном доме относится к общему имуществу, а что к личному. Ключевым отличием нового документа от действующих правил является то, что требования к пользованию жилыми помещениями предъявляются не только к гражданам, но и к собственникам-юрлицам.

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр ["Об утверждении правил пользования жилыми помещениями"](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202109090009).

# 02.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя Ирек Файзуллин выступил с докладом на «правительственном часе» в Совете Федерации

Сегодня в рамках заседания Совета Федерации Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин выступил с докладом на «правительственном часе» по теме «Об актуальных вопросах жилищной политики», а также ответил на вопросы участников.

В своем выступлении Глава Минстроя России обозначил вектор развития строительной сферы и доложил об итогах, которые были достигнуты в 2021 году. «Стройка во все времена является локомотивом экономики, и мы уверены, что несмотря на сложившуюся ситуацию сможем добиться поставленных целей по созданию комфортных и безопасных условий для жизни наших граждан. Сейчас мы активно готовим предложения по поддержке отрасли в условиях ограничений. Задел для работы сформирован еще в 2021 году, он позволит нам не снижать темпы и продолжить реализовывать планы на этот год», - подчеркнул Ирек Файзуллин.

В 2021 году развитие стройкомплекса страны было направлено на увеличение темпов жилищного строительства и улучшение жилищных условий граждан, а также создание механизмов для комплексного развития территорий. По итогам прошлого года было введено в эксплуатацию 92,6 млн кв. метров жилья, что позволило улучшить свои жилищные условия порядка 10 млн человек. Уже на сегодняшний день регионами рассматривается применение механизма КРТ в отношении 661 территории, общей площадью более 24 тыс. гектар, где могут быть построены порядка 150 млн кв. метров недвижимости, включая 116 млн кв. метров жилья. Помимо наращивания объема ввода важной задачей остается обеспечение возможности покупки гражданами жилья за счет доступных ипотечных кредитов. На сегодняшний день этот вопрос требует принятия неотложных мер для сохранения положительной динамики.

Расселение аварийного жилья на территории страны ведется опережающими темпами - нарастающим итогом с 2019 года переселено 325 тыс. человек. В 10 регионах досрочно достигнуты целевые показатели федерального проекта. Это Сахалинская, Магаданская, Саратовская, Иркутская области, города Санкт-Петербург и Севастополь, Карачаево-Черкесская и Чеченская республики, а также Ямало-Ненецкий и Ханты-Мансийский автономные округа. Кроме этого, Министр строительства и ЖКХ РФ обозначил планы по восстановлению прав обманутых дольщиков – к 2024 году вопрос должен быть закрыт. В прошлом году получили жилье либо компенсацию почти 17 тыс. человек. Не остался без внимания и вопрос по обеспечению граждан жильем отдельных категорий граждан. С 1 января 2022 года Минстрою России добавлены новые категории граждан: дети-сироты и переселенцы из районов Крайнего севера, проживающие в городе Норильске. Для решения этой задачи требуется существенное увеличение финансирования, а также формирование единого цифрового реестра таких граждан, который позволит обеспечить прозрачность очереди и адресность предоставляемой поддержки. Еще одним важным направлением деятельности является работа с недостроенными объектами, формирование единого реестра таких объектов и принятие решение дальнейшей работы по каждому из них.

Кроме этого, в 2021 году была проведена масштабная работа в сфере нормативно-правового регулирования, в рамках которой было принято 27 Федеральных законов, 246 Актов Правительства РФ, 62 Ведомственных приказа, а также утверждено 35 сводов правил, 59 ГОСТов и разработано 106 НИР и НИОКР.

Также было сокращено количество обязательных требований с 10 тысяч до 3,2, и уменьшено количество административных процедур с 96 до 32. Это направление деятельности Минстроя России будет продолжена и в текущем году.

Ирек Файзуллин обозначил необходимость увеличения темпов цифровизации отрасли, в том числе обеспечить перевод всех услуг в электронный вид и широкое распространение технологии информационного моделирования, а также сформировать цифровой контур и вертикаль сопровождения инвестиционно-строительного цикла до 2024 года.

Сегодня особенно важно создать механизмы, которые позволят обеспечить стабильное развитие отрасли, своевременную поставку материалов на строительные площадки и что особенно важно позволят стабилизировать и компенсировать рост цен на них. В условиях сложившейся ситуации Минстроем России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и представителями бизнеса вырабатываются меры поддержки строительной отрасли в рамках готовящегося Правительством антикризисного плана.

# 03.03.22 РИА Новости. Комитет Госдумы одобрил законопроект о поддержке граждан и бизнеса

Комитет Госдумы по экономической политике одобрил законопроект о мерах поддержки граждан и бизнеса

Комитет Госдумы по экономической политике поддержал принятие в первом чтении правительственного законопроекта, содержащего комплекс социально-экономических мер, направленных на поддержку граждан и бизнеса. На заседание Думы он будет вынесен уже завтра, 4 марта.

Документ, во-первых, допускает введение моратория на плановые проверки малого и среднего бизнеса в 2022 году, а также на плановые проверки аккредитованных организаций в сфере информационных технологий до конца 2024 года. А для получения статуса участника свободной экономической зоны в Крыму зарегистрированной за ее пределами организации достаточно будет иметь в Крыму филиал или представительство.

Одновременно расширяются полномочия кабмина [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), который в текущем году своим актом сможет устанавливать возможность осуществления деятельности без продления лицензии (разрешения), а также возможность получения и продления их срока без обязательных процедур оценки соответствия, уплаты госпошлины и оплаты необходимых госуслуг. Кроме того, можно будет не проходить процедуры оценки соответствия по бессрочным лицензиям (разрешениям), квалификационный экзамен и продлевать действие квалификационных аттестатов.

# 03.03.22 АНСБ. Правительство экстренно меняет законы для блага экономики, в том числе, строительства

Правительство Российской Федерации на очередном заседании одобрило проект федерального закона о внесении изменений в отдельные законодательные акты, содержащий комплекс социально-экономических мер поддержки граждан и бизнеса. Законопроект уже внесён в Государственную Думу.

Проект закона расширяет полномочия правительства с целью оперативного решения вопросов поддержки экономики. Ключевые положения законопроекта:

в части контроля, надзора и лицензирования

1)      предусмотрена возможность введения моратория на плановые проверки малого и среднего бизнеса на 2022 год, а также на плановые проверки аккредитованных организаций в сфере информационных технологий до конца 2024 года,

2)      предусмотрена возможность (актом Правительства в 2022 году):

– осуществлять деятельность без продления лицензии/разрешения,

– получать лицензии/разрешения и продлевать их срок без обязательных процедур оценки соответствия, без уплаты государственной пошлины, без оплаты необходимых государственных услуг,

– не проходить процедуры оценки соответствия по бессрочным лицензиям/разрешениям,

– не проходить квалификационный экзамен, продлевать сроки квалификационных аттестатов;

в части закупок товаров для государственных и муниципальных нужд

1)      возможность изменить существенные условия контракта (предмет, цена, срок, порядок оплаты и пр.) по решению Правительства, региона или муниципалитета,

2)      до 31 декабря 2022 года предусмотрены дополнительные возможности закупок у единственного поставщика (актом Правительства),

3)      предусмотрены дополнительные случаи аннулирования штрафов за неисполнение контрактов (актом Правительства);

в части градостроительной деятельности

1)      отдельными федеральными законами будут установлены особенности градостроительной деятельности в 2022 году,

2)      до 1 января 2023 года продлена возможность получения членами саморегулируемой организации займов от саморегулируемой организации за счёт средств их компенсационного фонда,

3)      предусмотрены (актом Правительства в 2022 году) некоторые особенности регулирования правоотношений в части долевого строительства; изменения проектной документации, разработки документации по планировке территорий, выдаче разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию; изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов по строительству, реконструкции, капитальному ремонту.

# 03.03.22 Пресс-служба Госдумы РФ. Госдума в пятницу рассмотрит вопрос поэтапного раскрытия эскроу-счетов

Государственная дума планирует в пятницу рассмотреть так называемый пакет антикризисных мер, в числе которых вопрос о поэтапном раскрытии эскроу-счетов в долевом строительстве, сообщил РИА Недвижимость председатель комитета по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

"В части поддержки строительной отрасли предусматривается установление особенностей передачи объектов долевого строительства дольщикам, а также особенностей и основания перечисления застройщику средств со счетов эскроу. Это то самое предложение, о котором уже неоднократно говорилось - поэтапное раскрытие эскроу-счётов на последних этапах строительства", - сказал он.

Депутат отметил, что закон будет предусматривать пока только возможность введения подобных инструментов. Механизмы их реализации предстоит урегулировать подзаконными актами правительства.

Пахомов подчеркнул, что важно определить механизм, который сохранит полную безопасность средств дольщиков.

"В текущих условиях потеря доли прибыли при строительстве жилья для застройщиков неизбежна. Они должны проявить ответственность и сфокусироваться на завершении строительства объектов, в которые уже привлечены средства граждан", - добавил он.

Российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с июля 2019 года должны работать через механизм счетов эскроу, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им недвижимости, а строить должны на банковские кредиты - так называемое проектное финансирование.

# 03.03.22 РИА Новости. Комитет Госдумы одобрил законопроект о поддержке граждан и бизнеса

Комитет Госдумы по экономической политике одобрил законопроект о мерах поддержки граждан и бизнеса

Комитет Госдумы по экономической политике поддержал принятие в первом чтении правительственного законопроекта, содержащего комплекс социально-экономических мер, направленных на поддержку граждан и бизнеса. На заседание Думы он будет вынесен уже завтра, 4 марта.

Документ, во-первых, допускает введение моратория на плановые проверки малого и среднего бизнеса в 2022 году, а также на плановые проверки аккредитованных организаций в сфере информационных технологий до конца 2024 года. А для получения статуса участника свободной экономической зоны в Крыму зарегистрированной за ее пределами организации достаточно будет иметь в Крыму филиал или представительство.

Одновременно расширяются полномочия кабмина [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), который в текущем году своим актом сможет устанавливать возможность осуществления деятельности без продления лицензии (разрешения), а также возможность получения и продления их срока без обязательных процедур оценки соответствия, уплаты госпошлины и оплаты необходимых госуслуг. Кроме того, можно будет не проходить процедуры оценки соответствия по бессрочным лицензиям (разрешениям), квалификационный экзамен и продлевать действие квалификационных аттестатов.

Центральному правительству, а также субъектам РФ или муниципалитетам предоставляется право изменять существенные условия контракта (предмет, цена, срок, порядок оплаты и прочее) при закупках товаров для государственных и муниципальных нужд. Кабмин также сможет до 31 декабря устанавливать дополнительные возможности закупок у единственного поставщика и дополнительные случаи аннулирования штрафов за неисполнение контрактов.

Также документ предоставляет медицинским организациям право закупать больше нужных им изделий через электронный запрос котировок, а также по решению учредителей закупать лекарства, расходные материалы и медицинские изделия в упрощенном порядке. А Фонд социального страхования (ФСС) РФ сможет закупать технические средства реабилитации и услуги у единственного поставщика,

Кроме того, максимальная сумма закупки лекарств у единственного поставщика для назначения одному пациенту по решению врачебной комиссии повышается с 1 миллиона до 1,5 миллиона рублей. А лекарства и медицинские изделия, которые не имеют российского аналога, можно будет закупать у единственного поставщика, но только если он не из страны, которая ввела санкции против РФ.

Законопроект также допускает установление федеральными законами особенностей градостроительной деятельности в 2022 году и продлевает до 1 января возможность получения членами саморегулируемой организации (СРО) займов за счет средств компенсационного фонда этой СРО. Также по принятии закона кабмин в текущем году сможет своим актом устанавливать отдельные особенности регулирования правоотношений в долевом строительстве и упрощать процедуры получения государственных и муниципальных услуг.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 25.02.22 СГ. Правительство заявило о готовности мер по защите рынков и компаний от санкций и угроз

На сегодняшний день Россия располагает финансовыми ресурсами, достаточными для обеспечения устойчивости финансовой системы в условиях санкций и внешних угроз, говорится в сообщении пресс-службы правительства.

В правительстве России сформированы четкие планы по мерам защиты финансовых рынков и отдельных компаний от возможных санкций и иных угроз. В рамках этой работы были проведены имитационные моделирования (стресс-тесты) последствий введения санкций. По итогам были сформированы четкие планы действий. Финансовый рынок и крупнейшие компании полностью готовы к их реализации.

На ближайшие недели аукционы по размещению ОФЗ будут приостановлены. Значительный размер временно свободных средств на едином казначейском счете федерального бюджета (более 4,5 трлн рублей при запланированных в 2022 году чистых заимствованиях – 2,2 трлн рублей) позволяет гибко подходить к графику размещений.

Правительство Российской Федерации будет содействовать обеспечению устойчивой работы компаний, попавших в санкционный список, сохранению рабочих мест и заработных плат.

В четверг утром президент России Владимир Путин объявил о проведении специальной военной операции с целью демилитаризации и денацификации Украины.

В ответ Евросоюз принял ряд ограничительных мер, которые должны повлечь за собой серьезные последствия для России за её действия. Санкции затронут финансовый сектор, энергетику и транспорт, товары двойного назначения, а также экспортный контроль и экспортное финансирование, визовую политику.

# 01.03.22 СГ. Хуснуллин: правительство в ближайшее время утвердит антикризисный план для стройотрасли

Правительство РФ в ближайшее время утвердит антикризисный план, который не должен допустить обвала строительного рынка. Об этом заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на пленарном заседании «Развитие жилищного строительства в РФ» форума «Строим будущее России вместе» в рамках «Российской строительной недели».

«План включает поддержку жилищного строительства, сокращение инвестиционного строительного цикла, вопросы ценообразования и поставок [стройматериалов](https://stroygaz.ru/news/dwelling/eksperty-prognoziruyut-rost-tsen-na-stroymaterialy-i-nedvizhimost/)», - сказал зампред правительства, рекомендовав застройщикам обратить внимание на азиатские рынки, так как в ближайшее время поставок из Европы не будет.

По словам Марата Хуснуллина, говорить о деталях пока рано, но все необходимые поручения уже даны.

«В условиях сложившейся экономической ситуации, с учетом изменения ключевой ставки важна поддержка рынка жилищного строительства», - подчеркнул он.

Ранее руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов заявил, что столичные строители [не испытывают проблем](https://stroygaz.ru/news/construction/na-moskovskikh-stroykakh-net-problem-s-postavkami-stroymaterialov/) с поставками импортных строительных материалов и сложного технологического оборудования.

# 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: разрабатывается антикризисный план для поддержки стройотрасли

Хуснуллин: Правительство РФ разрабатывает антикризисный план, который позволит не допустить обвал рынка строительства

Правительство России разрабатывает антикризисный план, который позволит не допустить обвал рынка строительства, сообщил на "Российской строительной неделе" вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Банк [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) принял решение c 28 февраля повысить ключевую ставку до 20% годовых, заявив, что это позволит поддержать финансовую и ценовую стабильность и защитить сбережения граждан от обесценения.

"В течение ближайших дней нами будет утвержден антикризисный план, который должен будет не допустить обвала рынка жилья", - сказал Хуснуллин.

Он добавил, что план будет включать меры по поддержке рынка жилищного строительства, сокращению инвестиционно-строительного цикла, вопросам ценообразования, а также поставок строительных материалов.

"Сегодня пока преждевременно говорить о его деталях, но в скором времени будут озвучены подробности. Поручения уже даны, работа ведется с прошлой недели", - подчеркнул вице-премьер.

# 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: важно поддерживать рынок жилищного строительства

Хуснуллин: важно поддерживать рынок жилищного строительства, разрабатываем меры поддержки

Хуснуллин: важно поддерживать рынок жилищного строительства, разрабатываем меры поддержки, будем взаимодействовать с азиатскими рынками

# 01.03.22 РИА Новости. Действующие программы по стройке жилья и дорог пересматривать не планируют

Хуснуллин: действующие программы по строительству жилья и дорог пересматривать не планируется

Кабмин не планирует пересматривать действующие программы по строительству жилья и дорог, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Мы не собираемся пересматривать действующие программы и по аварийному жилью, и по строительству инфраструктуры, и по дорожному строительству, и по другим нашим обязательствам", - сказал Хуснуллин на пленарном заседании Российской строительной недели.

# 01.03.22 РИА Новости. Первые меры поддержки жилищного строительства будут обсуждаться во вторник

Хуснуллин: первые поддерживающие жилищное строительство меры будут обсуждаться во вторник на заседании с Мишустиным

# 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин призвал обратить внимание на азиатский рынок стройматериалов

Вице-премьер России Марат Хуснуллин порекомендовал отечественным застройщикам обратить внимание на азиатский рынок строительных материалов из-за санкций со стороны Запада.

"Мы разрабатываем меры поддержки взаимодействия с азиатскими рынками. Всем застройщикам рекомендую обратить внимание на азиатские рынки, в ближайшее время мы из Европы ничего получать не будем", - сказал Хуснуллин на выставке "Российская строительная неделя".

# 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: есть цель не останавливать стройку, как и в пандемию

Вице-премьер РФ Хуснуллин: есть цель не останавливать стройку, как и в пандемию

В России стоит цель не останавливать стройку, как и в пандемию, рассказал на "Российской строительной неделе" во вторник вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Стройка – это инерционный процесс. Ее сложно перезапустить в случае остановки, поэтому важно продолжать работу", - сказал Хуснуллин.

Он добавил, что это удалось сделать во время пандемии коронавируса, и "мы нацелены сделать это и сейчас".

# 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: программа восстановления прав обманутых дольщиков продолжится

Правительство России продолжит реализацию программы восстановления прав обманутых дольщиков, несмотря на внешние факторы, сказал на "Российской строительной неделе" во вторник вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Мы продолжим реализацию программы восстановления прав участников долевого строительства. Деньги на это заложены. Будем идти по намеченному плану, чтобы к 2023 году решить вопрос 95% граждан", - сказал Хуснуллин.

Он отметил, что сегодня россияне защищены механизмом эскроу-счетов, что позволяет сохранить средства дольщиков даже при банкротстве застройщика.

"И особое внимание мы будем уделять строящимся объектам, чтобы не допустить появления новых дольщиков", - добавил вице-премьер.

По его словам, главам регионов и [Минстрою](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) даны поручения по контролю строительства. "Я в субботу переговорил со всеми главами, договорились, чтобы были созданы штабы и по всем возникающим проблемам напрямую общались с застройщиками", - заключил Хуснуллин.

# 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: планы по дорожному строительству остаются

 Планы по дорожному строительству в России остаются, уже приступили к ремонту дорог в ускоренном темпе, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"По дорожному строительству хочу сказать, что у нас планы в этом году - где уже снег сошел и можно работать, мы уже ремонтируем дороги ускоренным темпом. Намерены дальше эти планы увеличить", - сказал Хуснуллин на пленарном заседании Российской строительной недели.

# 01.03.22 РИА Новости. Хуснуллин призвал максимально снизить админбарьеры в строительстве

Вице-премьер России Марат Хуснуллин призвал максимально снимать административные барьеры в строительстве.

"Происходит сокращение инвестиционного-строительного цикла. В текущих непростых условиях любые задержки и простои будут стоить (дополнительных денег – ред.) и бюджету и застройщику, поэтому нужно их (админбарьеры – ред.) устранять. Перед нами стоит задача продолжить работу и сейчас", - сказал Хуснуллин на заседании в рамках Российской строительной недели.

# 01.03.22 РИА Новости. Создан штаб, который работает над нивелированием роста цен в строительстве

Хуснуллин: создан штаб, который работает над нивелированием роста цен в строительстве

На базе правительства РФ создан штаб, который работает над нивелированием роста цен в строительной отрасли, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"На базе правительства создан штаб, который работает над нивелированием роста цен (в строительной отрасли - ред.)", - сказал Хуснуллин на пленарном заседании Российской строительной недели.

# 01.03.22 За-Строй. Две беды строителей

Вице-премьер назвал главными проблемами важнейшей отрасли России подорожание стройматериалов и нехватку кадров и пообещал поддержку

На сегодняшнем пленарном заседании заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин сказал:

Мы понимаем, насколько такие проблемы отрасли, как подорожание стройматериалов и кадровый вопрос, возникшие ещё на фоне пандемии, обострились сегодня на фоне экономической ситуации.

Марат Шакирзянович пообещал, что скоро чиновники расскажут о подробностях поддержки отрасли.

# 02.03.22 За-Строй. Сами себе строители

В общем объёме введённого жилья в России доля ИЖС уверенно опережает крупный девелоперский бизнес

В 2021 году в России введено более 92-х миллионов квадратных метров жилых помещений. Этот результат выше планового значения 2021 года на 18,7% и выше объёмов ввода жилой недвижимости за предшествующий 2020 год более, чем на 10 миллионов «квадратов». Вполне логично, что все причастные гордятся достигнутыми показателями. В частности, курирующий стройку заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин с удовлетворением докладывал:

В прошлом году мы ввели 92,6 миллиона квадратных метров жилья. Это самый большой объем ввода за всю историю, начиная с Советского Союза. Это на 13 процентов превышает показатели 2020 года. С учётом всех ограничений мы всё равно дали такой серьёзный прирост…

При этом, стоит подчеркнуть, что подобный результат достигнут вовсе не за счёт усилий крупных, средних и мелких застройщиков, а по причине суперактивности в секторе индивидуального жилищного строительства! Ведь по итогам 2021 года из общего объёма ввода многоквартирные дома составляют 43,5 миллиона квадратных метров, а индивидуальные жилые дома – 49,1 миллиона «квадратов»!

Случилось это впервые за последние пять лет. Для сравнения и наглядности вот такая статистика (в миллионах квадратных метров):

2016 год: МКД – 48,4, а ИЖС – 31,8;

2017 год: МКД – 45,9, а ИЖС – 32,7;

2018 год: МКД – 43,2, а ИЖС – 32,4;

2019 год: МКД – 43,5, а ИЖС – 38,5;

2020 год: МКД – 42,4, а ИЖС – 39,8;

2021 год: МКД – 43,5, а ИЖС – 49,1.

Так вот и получается, что выхлоп строительных компаний за последнее время примерно одинаковый – в районе 43-х миллионов квадратных метров, а общую картину спасают и бьют рекорды частники. Без всякого проектного финансирования и долевого участия. Люди предпочитают действовать по формуле «сам себе строитель». Конечно, они тоже рискуют, берут кредиты, попадаются на уловки жуликов, но тем не менее. Ну, как говорится, их судьба, в их руках.

Самое активное жилое строительство в 2021 году велось в Подмосковье. Всего частники ввели в Московской области 5,8 миллиона «квадратов» жилья, это 12% от всего объёма ИЖС по России. Показательно, что всего в этом регионе было введено 9,2 миллиона квадратных метров жилой недвижимости, таким образом, на строительные компании пришлось лишь 37% от общего объёма.

Второе место занимает Краснодарский край с показателем 3,3 миллиона «квадратов» в ИЖС, третье – у Ленинградской области (2,3 миллиона квадратных метров).

Учитывая такой бурный рост ИЖС, всё чаще в эту сторону смотрят и крупные застройщики. За последнее время о планах выйти на загородный рынок заявили сразу несколько крупных столичных девелоперских компаний, которые специализируются на строительстве многоквартирных домов. А осенью прошлого года Минстрой России разработал законопроект о строительстве индивидуальных жилых домов при использовании счетов эскроу. В соответствии с ним привлекать средства граждан застройщики индивидуальных жилых домов смогут по тем же правилам, что и при долевом строительстве новостроек. Все расчёты в связи с привлечением средств девелоперы и покупатели домов обязаны будут проводить через уполномоченные банки и с использованием эскроу-счетов.

Сюда же «навострили лыжи» и Национальные объединения, продвигающие идею обязательного членства для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительство частных домов. Цель, вроде бы, позиционируется как благая – защитить граждан от возможного причиненного вреда при строительстве частного дома. Однако, независимые эксперты опасаются, что, если заставить всех, кто строит ИЖС, вступать в СРО, то это приведёт лишь к дополнительным затратам в виде взносов в Нацобъединения и особо не повлияет на увеличение объёмов жилищного строительства в этом сегменте, а, может, даже наоборот. Возможно, саморегулирование и станет полезным для сферы строительства ИЖС, но только в случае добровольности, полагают наблюдатели.

Но, может быть, «не будить лихо, пока оно тихо»? ИЖС даёт очевидную фору МКД. Так пускай и строят себе. Тем более, что есть, куда развиваться. По информации Минстроя России, сейчас на одного гражданина нашей страны приходится, в среднем, 26,9 «квадрата». Явно в своём доме будет попросторнее. А там, глядишь, и путинские 120 миллионов «квадратов» станут достижимыми.

# 02.03.22 LENTA.RU. Правительство объявило о мерах поддержки бизнеса в условиях санкций

Премьер-министр России Мишустин объявил о мерах поддержки бизнеса на фоне санкций

Премьер-министр России [Михаил Мишустин](https://lenta.ru/tags/persons/mishustin-mihail/) на заседании правительства объявил о мерах по поддержке бизнеса после введения санкций западными странами. [Трансляцию](https://vgtrk.ru/russia24) мероприятия вел телеканал «Россия 24».

По словам премьера, правительство введет мораторий на проверки индивидуальных предпринимателей (ИП) и малого бизнеса до конца текущего года. Малому и среднему бизнесу также продлят систему компенсации расходов по использованию российской системы быстрых платежей. Кроме того, на «зарплатную» программу поддержки «ФОТ 3.0» дополнительно выделят 6,2 миллиарда рублей. Среди мер поддержки также назван запуск нового этапа амнистии капитала, выделение 5 миллиардов рублей на субсидирование ранее выданных кредитов аграриям и продление сроков уплаты налогов на федеральном и региональном уровнях.

Ранее ЦБ [анонсировал](https://lenta.ru/news/2022/02/28/cbr/) меры по поддержке банков, направленные на обеспечение их устойчивости в условиях санкций. С 28 февраля ЦБ решил распустить накопленный макропруденциальный буфер капитала по необеспеченным потребительским кредитам и ипотечным кредитам в рублях и иностранной валюте. Для банков таким образом высвобождаются запасы в 733 миллиарда рублей (оценки на 1 февраля).

Власти также решили поддержать отечественные компании путем выкупа их акций. На эти цели Минфин [выделит](https://lenta.ru/news/2022/03/01/fnbros/) из Фонда национального благосостояния триллион рублей. По словам чиновников, такая мера стабилизирует ситуацию на фондовом рынке. 28 февраля правительство [анонсировало](https://lenta.ru/news/2022/02/28/mish/) план спасения российской экономики — в первую очередь решения коснутся технических аспектов движения денежных средств и развития проектов по замещению импортных комплектующих.

# 02.03.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: несмотря на внешние обстоятельства, Правительство не снимает с себя обязательств по развитию жилищной сферы

Об этом Заместитель Председателя Правительства РФ заявил, [выступая](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-pravitelstvo-rf-razrabatyvayet-antikrizisnyy-plan-dlya-stroitelnoy-otrasli) во вторник на [пленарном](https://erzrf.ru/news/rsn-22-stroitelstvo-mozhet-igrat-reshayushchuyu-rol-v-vosstanovlenii-ekonomiki-strany) заседании «Российской строительной недели» ([РСН-2022](https://profi.erzrf.ru/events/rsnf2022/)).

Вице-премьер [признал](https://realty.ria.ru/20220301/stroitelstvo-1775774805.html), что в связи с новыми антироссийскими [санкциями](https://erzrf.ru/news/otechestvennyye-zastroyshchiki-demonstriruyut-rynochnyy-optimizm-na-fone-novykh-zapadnykh-antirossiyskikh-sanktsiy?search=%D1%81%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%86) Запада и резким [повышением](https://erzrf.ru/news/klyuchevaya-stavka-tsb-s-28-fevralya-vyrosla-vdvoye--s-105-do-20-godovykh?search=%D1%86%D0%B1) ключевой ставки ЦБ до 20%, проблемы [подорожания](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-pravitelstvom-dolzhny-byt-srochno-prinyaty-dopolnitelnyye-mery-dlya-sderzhivaniya-rosta-tsen-na-stroitelnyye-materialy?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) стройматериалов и нехватки кадров на стройке, возникшие еще в период начала пандемии, обострились.

Сейчас на уровне Правительства РФ разрабатываются меры господдержки рынка жилищного строительства и варианты отраслевого взаимодействия с азиатскими рынками, [сообщил](https://realty.ria.ru/20220301/stroitelstvo-1775745889.html) **Марат Хуснуллин**.

 По его словам, сегодня одна из главных задач, стоящих перед руководством страны, — не снизить [темпы](https://erzrf.ru/news/maksimalnyye-obyemy-vvoda-zhilya-za-yanvar-2022-goda-pokazali-moskovskaya-oblast-moskva-i-sankt-peterburg?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) строительства на фоне ухудшения экономической ситуации в РФ,

«Наша задача — не допустить снижения темпов, и пока нам это удается», — [подчеркнул](https://realty.ria.ru/20220301/khusnullin-1775747748.html) зампредседателя Правительства.

Он пообещал, что возглавляемый им отраслевой блок в Правительстве приложит максимум усилий, чтобы поддержать все проекты, направленные на развитие субъектов РФ.

«Я уже дал поручение Минстрою и регионам в ручном режиме отрабатывать с каждым объектом по отдельности, дабы на ранней стадии нивелировать появляющиеся проблемы», — [раскрыл](https://realty.ria.ru/20220301/regiony-1775759311.html) вице-премьер один из инструментов оперативного контроля строительства.

В минувшую субботу удалось поговорить с главами всех субъектов РФ, проинформировал чиновник. «Договорились, чтобы все регионы создали у себя, у кого нет, такие же штабы и в ручном режиме занимались застройщиками. Я прошу, обращайтесь в регионы, где нужна помощь, обращайтесь в Минстрой, если где-то какие-то задержки, какие-то проблемы», — [призвал](https://realty.ria.ru/20220301/regiony-1775783561.html) Хуснуллин девелоперов.

Он также напомнил участникам форума про важность работы по [дебюрократизации](https://erzrf.ru/news/minstroy-nameren-vdvoye-sokratit-chislo-administrativnykh-protsedur-v-stroitelstve-k-2024-godu?search=%D1%82%D0%B4%D0%BA) отрасли. По словам вице-премьера, в результате проведенной в 2020—2021 годы работы в этом направлении число процедур в строительстве снизилось с 96-ти до 32-х.

«При этом в 32-х мероприятиях "зашито" еще 989 максимально возможных действий, и если учитывать все процессы, то потребуется до 1 831 дня строительного цикла», — [уточнил](https://realty.ria.ru/20220301/stroitelstvo-1775763074.html) вице-премьер.

Коснувшись темы обманутых дольщиков, Хуснуллин заверил, что Правительство России продолжит реализацию программы восстановления жилищных прав этих граждан, несмотря на внешние факторы.

«Деньги на это заложены. Будем идти по намеченному плану, чтобы к 2023 году решить вопрос 95% граждан», — [пообещал](https://realty.ria.ru/20220301/dolschiki-1775752729.html) вице-премьер.

# 03.03.22 СГ. Марат Хуснуллин: ключевая задача – не допустить снижения темпов строительства

Вице-премьер российского правительства Марат Хуснуллин призвал регионы усилить строительство начатых объектов и реализацию текущих программ.

«Ключевая задача – не допустить снижения темпов строительства там, где мы можем точно их не снижать, а даже увеличивать», – сказал он. – Это относится к дорожному строительству, к работам, связанным с капитальным ремонтом, а также к строительству, которое не связано с большой частью импортных материалов. Можно спокойно продолжать строить и, более того, надо форсировать и увеличивать объемы», – сказал он на заседании президиума правительственной комиссии по региональному развитию.

Марат Хуснуллин призвал лично губернаторов контролировать строительство [в ручном режиме](https://stroygaz.ru/news/official/pravitelstvo-rossii-zayavilo-o-gotovnosti-mer-po-zashchite-finansovykh-rynkov-i-krupneyshikh-rossiys/) и вести мониторинг проблемных вопросов для их своевременного решения. Особое внимание вице-премьер уделил необходимости проведения анализа рисков региональных предприятий на предмет обеспечения импортозамещения материалов и оборудования.

Президент России Владимир Путин 24 февраля 2022 года объявил о проведении специальной военной операции на Украине. После этого Евросоюз, США, Великобритания, а также ряд других государств ввели санкции против российских физических и юридических лиц.

# 03.03.22 Минстрой НОВОСТИ. В рамках заседания Правительственной комиссии по региональному развитию обсудили меры поддержки строительной отрасли

Сегодня состоялось еженедельное заседание Правительственной комиссии по региональному развитию Российской Федерации под председательством Заместителя Председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина при участии Главы Минстроя России Ирека Файзуллина и глав регионов. Основной темой совещания стала проработка мер поддержки строительной отрасли в рамках готовящегося Правительством антикризисного плана.

Обращаясь к руководителям регионов, Марат Хуснуллин особо отметил, что перед отраслью по-прежнему стоят серьезные, масштабные и стратегические задачи. «Ключевая задача – не допустить снижения темпов строительства там, где мы можем точно их не снижать, а даже увеличивать, – сказал он. – Это относится к дорожному строительству, к работам, связанным с капитальным ремонтом, а также к строительству, которое не связано с большой частью импортных материалов. Можно спокойно продолжать строить и, более того, надо форсировать и увеличивать объемы».

Вице-премьер сообщил, что Правительство уже внесло в Госдуму первый комплекс законодательных инициатив, которые будут способствовать процессу развития строительной отрасли. Среди них возможность регулировать порядок изменения проектной документации без повторного прохождения экспертизы при замене строительных ресурсов в связи с импортозамещением. «Это нужно для того, чтобы оперативно работать и не останавливать процесс строительства», – пояснил он. В рамках антикризисных мер Правительство предлагает упростить порядок согласования и утверждения изменений сроков действия документации по планировке территорий, выдаче разрешений на строительство, а также на ввод в эксплуатацию и размещение сведений в информационных системах.

Помимо этого, по словам вице-премьера, планируется принятие решения по упрощению конкурсных процедур и предоставлению возможности вносить изменения в государственные и муниципальные контракты.

«Сегодня Минстроем России готовятся все необходимые меры по обеспечению стабильности строительной отрасли, особенно прошу серьезно включиться в проводимую работу глав регионов и обеспечить ускоренное кассовое освоение средств и контрактацию – это позволит нам своевременно выполнить стоящие перед нами задачи. Все дополнительные инструменты будут представлены в ближайшее время. В тоже время для достижения цели по улучшению качества воды для наших граждан, необходимо строительство водоочистных объектов, их реконструкция и модернизация, а также внедрение новых технологий водоочистки. Так, в рамках федпроекта «Чистая вода» сегодня реализуется более 400 объектов, порядка 300 из которых планируется ввести в 2022 году. Для улучшения экологической ситуации нами продолжается работа и по федеральному проекту «Оздоровление Волги», которая позволит создать порядка 25 сооружений в этом году», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

В рамках формирования комфортной городской среды на территории страны муниципальными образованиями и субъектами РФ ведется подготовка заявок для участия в 6-ом Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды. Подача заявок пройдет до 1 июня, итоги конкурса будут подведены 1 сентября.

Сейчас Минстроем России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и представителями регионов также проводится оценка импортной составляющей материалов и оборудования, которая может повлиять на реализацию мероприятий. Для этого Министерство строительства и ЖКХ РФ и все подведомственные службы переведены на ежедневный штабной режим работы для оперативного решения вопросов.

Участники заседания в ходе совещания также рассмотрели и одобрили заявку Республики Саха (Якутия) на получение финансирования за счет средств ФНБ. Средства будут направлены на реконструкцию второй очереди сооружений водопроводно-канализационного хозяйства города Нерюнгри в размере 1,03 млрд рублей, благодаря чему будет улучшено качество, надежность и бесперебойность водоснабжения для 54 тысяч человек.

# 03.03.22 За-Строй. Нашу стройку не остановить!

Антикризисные меры по поддержке отрасли предполагают упрощение ряда процедур и недопущения приостановки строительства, а также продолжение выдачи займов из КФ СРО

Правительство РФ внесло в Государственную Думу первый комплекс законодательных инициатив для развития строительной отрасли. Среди них – возможность регулировать порядок изменения проектной документации без повторного прохождения экспертизы при замене строительных ресурсов в связи с импортозамещением.

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин на сегодняшнем заседании правительственной комиссии по региональному развитию сказал:

Это нужно для того, чтобы оперативно работать и не останавливать процесс строительства.

В рамках антикризисных мер Кабмин предлагает упростить порядок согласования и утверждения изменений сроков действия документации по планировке территорий, выдаче разрешений на строительство, а также на ввод в эксплуатацию и размещение сведений в информационных системах.

Кроме того, планируется принятие решения по упрощению конкурсных процедур и предоставлению возможности вносить изменения в государственные и муниципальные контракты.

Рассмотрят и возможность права СРО выдавать займы своим членам за счёт средств компенсационных фондов.

Также господин Хуснуллин, говоря о жилье, подтвердил планы Правительства продолжать поддерживать ипотечные программы. Кроме того, для застройщиков в ближайшее время предложат комплекс мер по субсидированию процентных ставок по кредитам.

# 03.03.22 РИА Новости. Власти России будут субсидировать кредиты застройщикам

Вице-премьер Хуснуллин: власти России будут субсидировать кредиты застройщикам

Комплекс мер, разработанный для поддержки застройщиков, включает в себя вопрос субсидирования кредитов для них, сообщил в четверг вице-премьер России Марат Хуснуллин на заседании правительственной комиссии по региональному развитию.

"Сегодня я получаю сигналы со всей страны, что застройщикам уже предлагают кредиты по 23%. Поэтому мы также будем субсидировать процентные ставки для них", - сказал он.

Вице-премьер уточнил, что об условиях будет объявлено в ближайшее время, подчеркнув, что участникам рынка в настоящее время не стоит поддаваться панике.

Банк [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) принял решение с 28 февраля повысить ключевую ставку до 20% годовых, заявив, что это позволит поддержать финансовую и ценовую стабильность и защитить сбережения граждан от обесценения. Действия финансового регулятора привели к росту ставок по кредитам.

# 03.03.22 АНСБ. Правительство и Минстрой обещают строителям поддержку и импортозамещение

3 марта состоялось еженедельное заседание Правительственной комиссии по региональному развитию Российской Федерации под председательством вице-премьера Марата Хуснуллина при участии главы Минстроя России Ирека Файзуллина и глав регионов. Основной темой совещания стала проработка мер поддержки строительной отрасли в рамках готовящегося Правительством антикризисного плана.

Обращаясь к руководителям регионов, Марат Хуснуллин особо отметил, что перед отраслью по-прежнему стоят серьезные, масштабные и стратегические задачи. *«Ключевая задача – не допустить снижения темпов строительства там, где мы можем точно их не снижать, а даже увеличивать*, **– сказал он. –** *Это относится к дорожному строительству, к работам, связанным с капитальным ремонтом, а также к строительству, которое не связано с большой частью импортных материалов. Можно спокойно продолжать строить и, более того, надо форсировать и увеличивать объемы*».

Вице-премьер сообщил, что Правительство уже внесло в Госдуму первый комплекс законодательных инициатив, которые будут способствовать процессу развития строительной отрасли. Среди них возможность регулировать порядок изменения проектной документации без повторного прохождения экспертизы при замене строительных ресурсов в связи с импортозамещением. *«Это нужно для того, чтобы оперативно работать и не останавливать процесс строительства»*, – **пояснил он.** В рамках антикризисных мер Правительство предлагает упростить порядок согласования и утверждения изменений сроков действия документации по планировке территорий, выдаче разрешений на строительство, а также на ввод в эксплуатацию и размещение сведений в информационных системах.

Помимо этого, по словам вице-премьера, планируется принятие решения по упрощению конкурсных процедур и предоставлению возможности вносить изменения в государственные и муниципальные контракты.

*«Сегодня Минстроем России готовятся все необходимые меры по обеспечению стабильности строительной отрасли, особенно прошу серьезно включиться в проводимую работу глав регионов и обеспечить ускоренное кассовое освоение средств и контрактацию – это позволит нам своевременно выполнить стоящие перед нами задачи. Все дополнительные инструменты будут представлены в ближайшее время. В тоже время для достижения цели по улучшению качества воды для наших граждан, необходимо строительство водоочистных объектов, их реконструкция и модернизация, а также внедрение новых технологий водоочистки. Так, в рамках федпроекта «Чистая вода» сегодня реализуется более 400 объектов, порядка 300 из которых планируется ввести в 2022 году. Для улучшения экологической ситуации нами продолжается работа и по федеральному проекту «Оздоровление Волги», которая позволит создать порядка 25 сооружений в этом году»,***- отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.**

В рамках формирования комфортной городской среды на территории страны муниципальными образованиями и субъектами РФ ведется подготовка заявок для участия в 6-ом Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды. Подача заявок пройдет до 1 июня, итоги конкурса будут подведены 1 сентября.

Сейчас Минстроем России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и представителями регионов также проводится оценка импортной составляющей материалов и оборудования, которая может повлиять на реализацию мероприятий. Для этого Министерство строительства и ЖКХ РФ и все подведомственные службы переведены на ежедневный штабной режим работы для оперативного решения вопросов.

Участники заседания в ходе совещания также рассмотрели и одобрили заявку Республики Саха (Якутия) на получение финансирования за счет средств ФНБ. Средства будут направлены на реконструкцию второй очереди сооружений водопроводно-канализационного хозяйства города Нерюнгри в размере 1,03 млрд рублей, благодаря чему будет улучшено качество, надежность и бесперебойность водоснабжения для 54 тысяч человек.

# 04.03.22 04.03.22 За-Строй. Не стоит поддаваться панике!

Комплекс мер, разработанный для поддержки застройщиков, включает в себя и вопрос субсидирования кредитов для них

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин на вчерашнем заседании правительственной комиссии по региональному развитию сообщил:

Я получаю сигналы со всей страны, что застройщикам уже предлагают кредиты по 23 процента. Поэтому мы также будем субсидировать процентные ставки для них.

Вице-премьер уточнил, что об условиях будет объявлено в ближайшее время, подчеркнув, что участникам рынка в настоящее время не стоит поддаваться панике.

# 03.03.22 Пресс-служба Совета Федерации. РФ Хуснуллин рассказал об антикризисных мерах в строительстве

Вице-премьер Хуснуллин рассказал об антикризисных мерах в строительстве

Антикризисные меры по поддержке стройотрасли предполагают упрощение ряда процедур для оперативной работы и недопущения приостановки строительства, сообщил вице-премьер России Марат Хуснуллин на заседании правительственной комиссии по региональному развитию.

Правительство внесло в [Госдуму](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) первый комплекс законодательных инициатив для развития строительной отрасли. Среди них - возможность регулировать порядок изменения проектной документации без повторного прохождения экспертизы при замене строительных ресурсов в связи с импортозамещением, указывается на сайте правительства [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/).

"Это нужно для того, чтобы оперативно работать и не останавливать процесс строительства", – приводятся в сообщении слова Хуснуллина.

В нем отмечается, что в рамках антикризисных мер правительство предлагает упростить порядок согласования и утверждения изменений сроков действия документации по планировке территорий, выдаче разрешений на строительство, а также на ввод в эксплуатацию и размещение сведений в информационных системах. Кроме того, планируется принятие решения по упрощению конкурсных процедур и предоставлению возможности вносить изменения в государственные и муниципальные контракты. Рассмотрят и возможность права СРО выдавать займы своим членам за счет средств компенсационных фондов.

Как добавляется в сообщении, Хуснуллин, говоря о жилье, подтвердил планы правительства продолжать поддерживать ипотечные программы. Кроме того, для застройщиков в ближайшее время предложат комплекс мер по субсидированию процентных ставок по кредитам.

# 03.03.22 РИА Новости. Власти России будут субсидировать кредиты застройщикам

Вице-премьер Хуснуллин: власти России будут субсидировать кредиты застройщикам.

Комплекс мер, разработанный для поддержки застройщиков, включает в себя вопрос субсидирования кредитов для них, сообщил в четверг вице-премьер России Марат Хуснуллин на заседании правительственной комиссии по региональному развитию.

"Сегодня я получаю сигналы со всей страны, что застройщикам уже предлагают кредиты по 23%. Поэтому мы также будем субсидировать процентные ставки для них", - сказал он.

Вице-премьер уточнил, что об условиях будет объявлено в ближайшее время, подчеркнув, что участникам рынка в настоящее время не стоит поддаваться панике.

Банк [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) принял решение с 28 февраля повысить ключевую ставку до 20% годовых, заявив, что это позволит поддержать финансовую и ценовую стабильность и защитить сбережения граждан от обесценения. Действия финансового регулятора привели к росту ставок по кредитам.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 25.02.22 АНСБ. Минстрой России будет управлять капитальными вложениями в строительство

Минэкономразвития передаст Минстрою России полномочия по управлению государственными инвестициями в форме капитальных вложений.

Решение о передаче данных функций Минстрою было принято в конце прошлого года, и сейчас Минстрой вместе с Минэкономразвития и Минфином готовит постановление о формировании в Минстрое нового департамента с возложением на него функций по управлению комплексной программой «Строительство».

Положение о Минстрое России дополнят следующие функции:

- координация деятельности органов государственной власти и государственных корпораций при формировании и реализации федеральной адресной инвестиционной программы;

- подготовка предложений о распределении объема государственных капитальных вложений по государственным заказчикам в соответствии с основными параметрами федерального бюджета на очередной год;

- проведение проверки инвестиционных проектов, финансирование которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, в целях оценки эффективности использования направляемых на капитальные вложения средств федерального бюджета.

Для выполнения новых функций штатная численность ведомства будет увеличена на 146 единиц.

Соответствующие корректировки о замене исполнителя функций по управлению капитальными вложениями от Минэкономразвития к Минстрою [планируется внести](https://pravdaosro.ru/wp-content/uploads/2022/02/Zakonoproekt-iz-v-39-FZ-i-77-FZ.pdf) и в Федеральные законы «О парламентском контроле» и «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

# 01.03.22 РИА Новости. Степашин: привлечение мигрантов на стройки является тупиковым путем

Глава совета при Минстрое Степашин: привлечение мигрантов на стройки является тупиковым путем

Решение кадровых проблем за счет привлечения мигрантов на стройки представляется тупиковым путем, заявил глава общественного совета при Минстрое РФ Сергей Степашин.

"Отбор мигрантов мне кажется если не ошибочным, то тупиковым. Наверно, где-то без них не обойтись. Но с какой специализацией, с какой биографией, с каким знанием русского языка. И куда они потом попадают? Вот анализ, который мы должны провести и представить его правительству", - сказал он на выставке "Российская строительная неделя".

Степашин также добавил, что на сегодняшний день нужно по-другому взглянуть на потенциал собственных строителей.

# 01.03.22 РИА Новости. Стасишин: возможность выдавать проектное финансирование есть

Замглавы Минстроя Стасишин: возможность выдавать проектное финансирование есть

Возможность выдавать российским застройщикам проектное финансирование есть, заявил замглавы Минстроя России Никита Стасишин.

"В связи с последними событиями и колебаниями на финансовых рынках сегодня не идет речь о дорого или не дорого проектное финансирование, сегодня идет речь о том, что его нужно выдавать. Идет разговор не о ставке, а о возможности. И эта возможность есть. Мы в полном контакте с ЦБ, мы понимаем, что нам делать, модернизируем те меры поддержки, которые были в 2020 году", - сказал он на выставке "Российская строительная неделя".

# 01.03.22 РИА Новости. Степашин: стройотрасль поможет восстановить российскую экономику

Глава совета при Минстрое Степашин: стройотрасль поможет восстановить российскую экономику

Строительная отрасль поможет восстановить российскую экономику, считает глава общественного совета при Минстрое РФ Сергей Степашин.

Кризисы 2008 и 2014 годов уже подготовили строительную отрасль к работе в сложных условиях, и поэтому именно стройка должна сыграть решающую роль в подъеме экономики и промышленности в стране, сказал он на заседании в рамках Российской строительной недели.

"Я абсолютно убежден, что в этой конкретной непростой ситуации именно строительство может сыграть решающую роль в подъеме нашей экономики и промышленности", - подчеркнул Степашин.

Международное рейтинговое агентство S&P Global Ratings на прошлой неделе понизило долгосрочный суверенный кредитный рейтинг [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в иностранной валюте с "ВВВ-" до "ВВ+" и долгосрочный рейтинг в национальной валюте с "ВВВ" до "ВВВ-". Аналитики агентства указали, что военная операция России на [Украине](http://ria.ru/location_Ukraine/) вызвала строгие международные санкции, которые могут оказать существенное прямое и косвенное влияние на экономическую и внешнеторговую активность России, а также на ее финансовую стабильность.

# 01.03.22 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: сегодня наша совместная задача – сохранить набранный темп, продолжить увеличение объёмов жилищного строительства по всей стране

Первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Александр Ломакин выступил на годовом общем Собрании Свердловского областного Союза промышленников и предпринимателей (СОСПП), которое прошло в Екатеринбурге. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

В ходе заседания обсудили инвестирование в инфраструктуру, устойчивое развитие и взаимодействии промышленных предприятий и вузов, а также итоги работы союза предпринимателей и организационные вопросы работы союза промышленников.

Александр Ломакин в своём выступлении поделился итогами строительной отрасли за 2021 год, а также планами и перспективными направлениями развития на 2022-й: «По итогам 2021 года в России было построено 92,6 миллиона квадратных метров жилой недвижимости. Это на 13 процентов больше, чем в 2020 году, и максимальный результат за всю историю. Столь высокий показатель – это результат консолидации усилий всех участников отрасли. Сегодня наша совместная задача – сохранить набранный темп, продолжить увеличение объёмов жилищного строительства по всей стране. Это стало возможно, в том числе, благодаря механизмам инфраструктурного меню, которые преимущественно на возвратной основе позволят строить объекты инфраструктуры, что в свою очередь направлено на социально-экономическое развитие регионов».

Так, в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов Свердловской области одобрено 5 инфраструктурных проектов в размере 11,9 миллиарда рублей со сроком реализации в 2021-2023 годах. Работы по проектам включают в себя строительство дорог, школ и поликлиник, а также строительство канализационных сетей.

Для улучшения инфраструктуры в регионах важно использовать все механизмы поддержки, которые разработаны Правительством РФ. Это и инфраструктурных облигаций, и займы Фонда ЖКХ за счёт средств ФНБ, а также субсидирование процентной ставки на досрочное исполнение контрактов; реструктуризация бюджетных кредитов в целях инфраструктурной поддержки реализации новых инвестиционных проектов; кредиты ВЭБ.РФ на городскую инфраструктуру.

Для осуществления всестороннего подхода к развитию как застроенных центров городов, так и новый микрорайонов в Свердловской области принято 8 обязательных нормативных правовых актов для реализации механизма комплексного развития территорий (КРТ). На данный момент в регионе определено 11 территорий общей площадью – 160 гектаров, с градостроительным потенциалом – 1,3 миллиона квадратных метров.

Кроме того, увеличение объёма строительства находится в зависимости от производительности труда и качества выполняемых работ. В настоящее время Минстроем России ведётся большая работа по созданию системы управления трудовыми ресурсами в строительной отрасли, ядром которой станет Кадровый центр Минстроя России, основными задачами которого станут формирование отраслевой цифровой платформы трудовых ресурсов, развитие цифровых сервисов для работников стройотрасли, формирование кадрового резерва, а также подготовка отраслевых специалистов. В рамках взаимодействия с Минпросвещения России достигнута договорённость о размещении на платформе данных о выпускниках средних учебных заведений, осуществляющих подготовку по строительным специальностям

Минстроем России совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» в 2017 году создана федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) в целях обеспечения сбора, обработки, хранения, размещения и использования информации, необходимой для определения сметной стоимости строительства, и осуществления государственного мониторинга цен строительных ресурсов для перехода на ресурсный метод определения сметной стоимости строительства (ресурсную модель).

Для повышения наполняемости ФГИС ЦС осуществлена интеграция с ГИС промышленности Минпромторга России в части предоставления сведений о продукции, произведенной на территории России. В настоящее время прорабатывается вопрос о расширенной интеграции этих систем. В конце прошлого года Минстроем России также утверждено Техническое задание на выполнение работ по развитию ФГИС ЦС.

Строительная отрасль вместе с промышленностью идут к совместным целям. Качество и скорость работы во многим зависит от промышленности, и с учётом сегодняшней ситуации важно наращивать темпы работы.

# 02.03.22 За-Строй. Спасибо Главгосэкспертизе!

Создан портал оперативного информирования о фактах значительного увеличения стоимости строительных материалов и оборудования

На официальном сайте Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) Главгосэкспертизой России создан отдельный портал, на котором имеется возможность заявить о фактах значительного увеличения стоимости строительных материалов и оборудования, используемых при строительстве объектов капитального строительства, за короткий период времени (менее месяца). Вход на портал осуществляется по [этой ссылке](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/monitoring/facts%20).

Посредством новой функции на портале ФГИС ЦС заказчики строительства и подрядные организации могут представить конкретную информацию (заявить) о наличии фактов:

значительного повышения стоимости строительных ресурсов, планируемых к закупке на объекты капитального строительства;

отказа от продажи строительных ресурсов по зафиксированным ранее в контрактах ценам.

Приоритетной является информация по пенообразующим строительным ресурсам, оказывающим существенное влияние на стоимость строительства объектов капитального строительства (капитального ремонта, реконструкции).

В случаях выявления дальнейшего значительного роста цен по строительным ресурсам из ранее предоставленных заявок целесообразно подавать новые заявки с указанием ранее представленных контактных данных и ИНН заявителя.

Информация, предоставленная с использованием функционала созданного портала ФГИС ЦС, может быть использована в рамках проведения соответствующих проверок ФАС России для выявления спекулятивных составляющих по факту значительного повышения стоимости строительных ресурсов.

Главгосэкспертизой России также обеспечена возможность получения безвозмездной оперативной консультационной и технической поддержки пользователей при возникновении вопросов по работе портала ФГИС ЦС. Обращения можно направить при помощи формы обратной связи «Обращения» на сайте ФГИС ЦС. Также организована бесплатная техническая поддержка по телефонам: +7 (495) 625-95-95, +7 (800) 775-95-95 (в круглосуточном режиме).

# 02.03.22 За-Строй. Меры поддержки строителей

Главы Минстроя и Минпромторга согласились с необходимостью увеличения авансирования платежей в адрес подрядчиков по госстройкам до 80-100%

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и министр промышленности и торговли РФ Денис Мантуров встретились с представителями отрасли строительных материалов, где производители рассказали о текущей ситуации на рынке и выступили с предложениями по дальнейшей работе. Также на совещании участники обсудили меры поддержки предприятий отрасли строительных материалов в рамках готовящегося Правительством России антикризисного плана.

В частности, обсуждалась необходимость увеличения авансирования платежей в адрес подрядчиков по госстройкам до 80-100%. Это позволит им по прямым формульным контрактам закупать строительные материалы напрямую у заводов и минимизировать количество посредников.

Как сказал господин Файзуллин:

Сегодня производителям строительной продукции особенно важно понимать каким образом выстраивать дальнейшую работу и реализовывать сбыт материалов. Минстрой России подтверждает потребность в промышленных мощностях – строительные площадки продолжат работать.

Также была отмечена необходимость дальнейшего развития и модернизации промышленности строительных материалов в целях увеличения мощности и расширения номенклатуры производства. При этом представители отрасли заверили, что на данный момент никакого дефицита стройматериалов нет, а при необходимости и наличии гарантий сбыта есть возможность расконсервировать ряд ранее остановленных мощностей. На сегодняшний день уже имеется достаточное количество инструментов финансовой и нефинансовой поддержки, которыми могут воспользоваться предприятия отрасли: в первую очередь, это льготные займы Фонда развития промышленности и субсидирование процентных ставок по кредитам.

Производители нерудных материалов подняли вопрос исчисления НДПИ при добыче природного камня, из-за чего налоговая нагрузка на отрасль выросла в несколько раз. Необходимость однозначного трактования объекта налогообложения в целях недопущения роста цен на щебень была поддержана обоими ФОИВами. Участники также обсудили целесообразность создания единой карты мест добычи полезных ископаемых, используемых в строительстве, на территории страны, а также возможность уменьшения избыточной нагрузки на производителей за счет снижения количества проверок контролирующих органов. Важной темой стал и пересмотр экологических требований по отдельным категориям производителей для оптимизации избыточных затрат бизнеса.

Кроме того, на совещании рассмотрели вопрос моратория на существующие ограничения по осевой нагрузке транспорта. В настоящее время из-за них грузовой транспорт остаётся недозагружен, что существенно снижает эффективность логистики товаров разных категорий, в том числе стройматериалов. Участники также отметили общую позицию о необходимости совершенствования логистических процессов для уменьшения времени доставки грузов, общих издержек товаропроизводителей для исключения возможных локальных дефицитов строительных материалов на территории Российской Федерации.

В рамках встречи участники также обсудили меры дополнительной поддержки строительной отрасли и производителей материалов и оборудования, наладив такое взаимодействие в рамках созданной рабочей группы по импортозамещению. По итогам мероприятия представители промышленного производства и федеральных органов власти договорились на постоянной основе проводить подобные встречи для оперативного решения возникающих вопросов, что позволит наладить партнерские отношения и обеспечить отсутствие сбоев при реализации проектов.

# 02.03.22 СГ. Минстрой России: обеспечение жильем детей-сирот потребует дополнительного финансирования

Для решения проблемы обеспечения жильем детей-сирот существующих средств недостаточно. Об этом заявил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

«Вопрос дополнительного финансирования - это самая актуальная задача», - отметил он. «У нас почти 298 тыс. человек в той очереди, которая была сформирована в регионах. Объем финансирования, который у нас есть, - это 30 млрд на трехлетку. Таким образом мы обеспечим около 15 тыс. человек, что, конечно, недостаточно для решения этой проблемы», - сказал глава Минстроя России, выступая в рамках правительственного часа в Совете Федерации.

Ирек Файзуллин напомнил, что к этой работе министерство приступило с 1 января 2022 года и что сейчас в рамках создания единого реестра учета нуждающихся жилье происходит уточнение данных с регионами.

Для решения проблемы Ирек Файзуллин предложил внести в законодательство изменения в части определения нуждаемости в жилье и установление порядка очередности.

Еще одним шагом в решении этого вопроса, по его словам, могло бы стать введение соответствующих государственных жилищных сертификатов. «В этом случае регион, муниципальное образование, органы опеки смогли бы отработать этот сертификат на любой территории», - сказал Ирек Файзуллин.

# 02.03.22 СГ. Минстрой России не намерен снижать темпы ввода жилья

В связи с текущей внешнеполитической ситуацией мы сейчас анализируем риски и готовим предложения по поддержке отрасли в условиях ограничений. Об этом заявил министр строительства и ХКХ Ирек Файзуллин, выступая в рамках «правительственного часа» в Совете Федерации.

«Несмотря ни на что, задача не снижать темпы в 2022 и 2023 году», – сказал он. Министр сообщил, что на 1 марта ввод жилья в России составил 14,7 млн. кв. метров. «Это 32% к вводу 2021 года» – отметил он.

Ирек Файзуллин напомнил, что строительной отрасли в 2021 году, несмотря на серьезные вызовы, удалось добиться хороших результатов. «В прошлом году был введен рекордный объем жилья - 92, 6 млн. кв. метров. В целом мы улучшили жилищные условия более 4 млн. семей», - сказал он.

Ирек Файзуллин сообщил, что Минстрой и Минпромторг создали рабочую группу по импортозамещению. «Проводим встречи с руководителями промышленных предприятий строительных ресурсов. Смотрим проблемы, которые существуют – в расширении производства, проблемы, которые есть по логистике. Здесь мы получили полную поддержку Минпромторга как регулятора в области промышленно-строительных материалов, и создана совместная рабочая группа», - уточнил министр.

# 02.03.22 Пресс-служба Совета Федерации РФ. Минстрой: ситуация в жилищном строительстве требует неотложных мер

Глава Минстроя Файзуллин: ситуация в жилищном строительстве требует неотложных мер

Ситуация в жилищном строительстве требует неотложных мер для сохранения положительной динамики, сообщил во время правительственного часа в Совете Федерации министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин.

"Сегодня ключевая ставка 20% отрицательно сказывается на стоимости проектного финансирования и стоимости ипотечного кредитования", - сказал он.

По его словам, данная ситуация требует одновременно поддержки и со стороны правительства, и со стороны Банка [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/).

"Для сохранения доступности жилья необходимо сформировать ипотечное меню, которое включит в себя все программы и повысит их адресность", - сказал Файзуллин.

Банк России в понедельник на экстренном заседании совета директоров повысил ключевую ставку до 20% с 9,5%, что стало ее новым историческим максимумом. Мера призвана поддержать финансовую и ценовую стабильность в стране в условиях международных санкций, введенных в ответ на военную операцию России на [Украине](http://ria.ru/location_Ukraine/). Российские банки после этого подняли ставки по кредитам и депозитам.

# 02.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой и Минпромторг встретились с производителями строительных ресурсов

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и Глава Минпромторга России Денис Мантуров встретились с представителями отрасли строительных материалов, где производители рассказали о текущей ситуации на рынке и выступили с предложениями по дальнейшей работе. Также на совещании участники обсудили меры поддержки предприятий отрасли строительных материалов в рамках готовящегося Правительством антикризисного плана.

В частности, обсуждалась необходимость увеличения авансирования платежей в адрес подрядчиков по госстройкам до 80-100%. Это позволит им по прямым формульным контрактам закупать строительные материалы напрямую у заводов и минимизировать количество посредников.

 «Сегодня производителям строительной продукции особенно важно понимать каким образом выстраивать дальнейшую работу и реализовывать сбыт материалов. Минстрой России подтверждает потребность в промышленных мощностях – строительные площадки продолжат работать», - подчеркнул Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Также была отмечена необходимость дальнейшего развития и модернизации промышленности строительных материалов в целях увеличения мощности и расширения номенклатуры производства. При этом представители отрасли заверили, что на данный момент никакого дефицита стройматериалов нет, а при необходимости и наличии гарантий сбыта есть возможность расконсервировать ряд ранее остановленных мощностей. На сегодняшний день уже имеется достаточное количество инструментов финансовой и нефинансовой поддержки, которыми могут воспользоваться предприятия отрасли: в первую очередь, это льготные займы Фонда развития промышленности и субсидирование процентных ставок по кредитам.

Производители нерудных материалов подняли вопрос исчисления НДПИ при добыче природного камня, из-за чего налоговая нагрузка на отрасль выросла в несколько раз. Необходимость однозначного трактования объекта налогообложения в целях недопущения роста цен на щебень была поддержана обоими ФОИВами. Участники также обсудили целесообразность создания единой карты мест добычи полезных ископаемых, используемых в строительстве, на территории страны, а также возможность уменьшения избыточной нагрузки на производителей за счет снижения количества проверок контролирующих органов. Важной темой стал и пересмотр экологических требований по отдельным категориям производителей для оптимизации избыточных затрат бизнеса.

Кроме того, на совещании рассмотрели вопрос моратория на существующие ограничения по осевой нагрузке транспорта. В настоящее время из-за них грузовой транспорт остаётся недозагружен, что существенно снижает эффективность логистики товаров разных категорий, в том числе стройматериалов. Участники также отметили общую позицию о необходимости совершенствования логистических процессов для уменьшения времени доставки грузов, общих издержек товаропроизводителей для исключения возможных локальных дефицитов строительных материалов на территории Российской Федерации.

В рамках встречи участники также обсудили меры дополнительной поддержки строительной отрасли и производителей материалов и оборудования, наладив такое взаимодействие в рамках созданной рабочей группы по импортозамещению. По итогам мероприятия представители промышленного производства и федеральных органов власти договорились на постоянной основе проводить подобные встречи для оперативного решения возникающих вопросов, что позволит наладить партнерские отношения и обеспечить отсутствие сбоев при реализации проектов.

# 02.03.22 АНСБ. Минстрой предлагает минимизировать риски с помощью синхронизации строительных программ

Риски строительной отрасли, существующие в текущей политической ситуации, нужно минимизировать синхронизацией текущих программ, сообщил глава Минстроя Ирек Файзуллин в среду.

"Нам удалось добиться хороших результатов ввода в 2021 году. По оперативным данным на 1 марта мы имеем ввод 14,7 млн кв. м. Это 32% (рост-ИФ) к вводу 21 года. Был сформирован хороший задел в 21 году, градпотенциал на конец года составил 390 млн кв. м и в связи с текущей внешнеполитической ситуацией мы сейчас анализируем риски и готовим предложения по поддержке отрасли в условиях ограничений. Несмотря ни на что, задача не снижать темпы в 2022 и 2023 году. Решать задачу будем за счет синхронизации жилищного строительства с планами по развитию инфраструктуры, вовлечения в оборот неэффективно используемых территорий", — сообщил Файзуллин на "правительственном часе" в докладе "Об актуальных вопросах жилищной политики" в рамках 519-го заседания Совфеда.

# 02.03.22 ЕРЗ. Минстрой профессиональному сообществу: ждем ваших предложений по поддержке отрасли

О чем говорится в письме профильного ведомства в адрес отраслевых общественных объединений, которое имеется в распоряжении портала ЕРЗ.РФ.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, 1 марта Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сообщил участникам [«Российской строительной недели»](https://profi.erzrf.ru/events/rsnf2022/) о том, что Кабмин разрабатывает антикризисный план, который позволит предотвратить обвал рынка строительства».

По его [словам](https://realty.ria.ru/20220301/khusnullin-1775745767.html), план будет включать [меры](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-nesmotrya-na-vneshniye-obstoyatelstva-pravitelstvo-ne-snimayet-s-sebya-obyazatelstv-po-razvitiyu-zhilishchnoy-sfery) по поддержке рынка жилищного строительства, сокращению инвестиционно-строительного цикла, вопросам ценообразования, а также поставок строительных материалов.

 В связи с этим Минстрою поручено собрать в профессиональном сообществе информацию о принимаемых и планируемых мерах по повышению устойчивости строительной отрасли.

Портал ЕРЗ.РФ располагает письмом [статс-секретаря](https://erzrf.ru/news/stats-sekretarem--zamestitelem-ministra-stroitelstva-rossii-stala-svetlana-ivanova?search=%D0%98%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0) — заместителя министра строительства и ЖКХ РФ **Светланы Ивановой**, которое направлено в адрес Национального объединения строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)), Российской гильдии риэлторов ([РГР](https://rgr.ru/)), Российского Союза Строителей ([РСС](https://omorrss.ru/)), Союза архитекторов России ([САР](https://uar.ru/)), Национального объединения застройщиков жилья ([НОЗА](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-nesmotrya-na-vneshniye-obstoyatelstva-pravitelstvo-ne-snimayet-s-sebya-obyazatelstv-po-razvitiyu-zhilishchnoy-sfery)), Национального объединения изыскателей и проектировщиков ([НОПРИЗ](https://www.nopriz.ru/)), Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования ([НОТИМ](https://notim.ru/)) и др. общественных объединений отрасли.

Как сказано в письме Минстроя, предложенные меры поддержки отрасли могут охватывать такие сферы экономики, как финансы и банковский сектор, налоги, таможенно-тарифная политика, валютное регулирование, госзакупки, противодействие отмыванию доходов и финансированию терроризма, цены, социальная сфера, образование, занятость, заработная плата, экспорт и импорт.

Срок подачи предложений — не позднее 2 марта 2022 года.

# 03.03.22 За-Строй. Без ориентации на доллар и евро

Закупки материалов в промышленном строительстве будут вестись по рублёвым схемам

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на вчерашнем правительственном часе в Совете Федерации сообщил:

Мы переходим сегодня в рамках промышленных строительных материалов, и не только строительных материалов, на рублёвые схемы. Вчера Денис Валентинович (глава Минпромторга России Денис Мантуров – ред.) соответствующее поручение своим службам дал. Формулы должны быть даже между закупками ресурсов не ориентированы на доллар или евро.

По словам господина Файзуллина, необходимо по всем ресурсам перейти на формулы рублёвого действия:

Такая работа в рамках рабочей группы у нас организована. Приглашаю официально, чтобы в этой рабочей группе представители Совета Федерации были.

# 03.03.22 За-Строй. Не допустить обвала!

Стали известны предложения представителей важнейшей отрасли по антикризисному плану для рынка стройматериалов

Как мы уже сообщали, заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сообщил на «Российской строительной неделе», что Кабмин разрабатывает антикризисный план, который позволит не допустить обвала рынка строительства.

Представители отрасли обсудили с министром строительства и ЖКХ РФ Иреком Файзуллиным и министром промышленности и торговли РФ Денисом Мантуровым необходимость увеличения авансирования платежей в адрес подрядчиков по госстройкам до 80-100%. Это позволит им по прямым формульным контрактам закупать строительные материалы напрямую у заводов и минимизировать количество посредников.

Господин Файзуллин, в частности, сказал:

Сегодня производителям строительной продукции особенно важно понимать, каким образом выстраивать дальнейшую работу и реализовывать сбыт материалов. Минстрой России подтверждает потребность в промышленных мощностях – строительные площадки продолжат работать.

По словам Ирека Энваровича, на сегодняшний день достаточно инструментов финансовой и нефинансовой поддержки предприятий отрасли. Это льготные займы фонда развития промышленности и субсидирование процентных ставок по кредитам.

Производители нерудных материалов подняли вопрос исчисления НДПИ при добыче природного камня. Также представители отрасли обсудили целесообразность создания в стране единой карты мест добычи полезных ископаемых, используемых в строительстве. Среди предложений и возможность снижения избыточной нагрузки на производителей за счёт меньшего числа проверок контролирующих органов.

Кроме того, рассматривался вопрос моратория на ограничения по осевой нагрузке транспорта. В настоящее время из-за них грузовой транспорт недозагружен, что существенно снижает эффективность логистики товаров разных категорий, в том числе стройматериалов.

Ещё был поднят вопрос о пересмотре экологических требований по отдельным категориям производителей, чтобы оптимизировать избыточные затраты бизнеса. Участники отрасли сообщили и о необходимости совершенствования логистики. Это, в том числе, поможет уменьшить общие издержки товаропроизводителей и исключить возможные локальные дефициты строительных материалов в нашей стране.

# 04.03.22 АНСБ. Застройщики не должны необоснованно поднимать цены на жилье - ФАС

ФАС России направила крупнейшим российским застройщикам письма о необходимости соблюдения антимонопольного законодательства

Ведомство напоминает, что Закон о защите конкуренции запрещает заключение соглашений, направленных на установление или поддержание цен на недвижимость, а также иные действия, которые могут привести к необоснованному повышению цен.

Также недопустимы действия, направленные на формирование искусственного ажиотажного спроса на рынке недвижимости. Ведомство напоминает, что должностным лицам следует с осторожностью делать заявления о возможном росте цен – они могут привести к повышению спроса, что может быть использовано участниками рынка для увеличения продаж и негативно сказаться на ценах для конечного потребителя.

ФАС России обращает внимание на необходимость ответственного поведения участников рынков и недопустимость необоснованного повышения цен – в том числе в ситуации возможного увеличения спроса.

# 03.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России создаст рабочую группу для работы по вопросам сейсмостойкого строительства и сейсмического районирования

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко принял участие в круглом столе «Учет информации о сейсмической опасности при осуществлении градостроительной деятельности», организованном Общественной палатой Российской Федерации. В своем выступлении он рассказал о планах министерства по выработке подходов при использовании карт общего сейсмического районирования (ОСР) территории России и предложил присутствующим экспертам войти в состав специальной рабочей группы для совместной работы.

В обсуждении участвовали представители Общественной палаты, Российского союза строителей, научного сообщества и государственных корпораций. Все спикеры отмечали необходимость активного обмена разными мнениями, учёта имеющегося опыта, а также результатов научных исследований.

«Работа над картами общего сейсмического районирования должна учитывать не только научно-экспертные изыскания, но и опыт других стран, а также позицию субъектов РФ. Без учета мнений регионов можно попасть в непростую ситуацию, когда они не могут перестроиться на новую бальную систему с имеющимися бюджетами. Поэтому мы приняли решение создать большой координационный орган, благодаря которому нам удастся подготовить наиболее проработанные нормативные документы по сейсморайонированию на основе консенсуса всего профессионального сообщества», - сказал Сергей Музыченко.

Также замминистра сообщил, что работу по выработке единой позиции необходимо завершить к началу 2023 года. Все присутствующие подчеркнули важность профессионального диалога в рамках подготовки решений по использованию карт ОСР и отметили готовность и открытость министерства к нему.

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

# 25.02.22 АНСБ. Ипотека пошла вразнос: банки поднимают ставки или останавливают программы

На фоне российской военной операции в Украине российские банки поднимают ставки по ипотеке или приостанавливают действующие программы.

Так, Альфа-Банк с 25 февраля поднял ставки по ипотечным кредитам до  14.49% на строящееся жильё и 14.79% на готовое.

Банк ДОМ РФ поднял ставки по ипотеке до 13.0-13.1%

Абсолют-банк поднял ипотечные ставки на 2 процентных пункта, в том числе по ранее одобренным заявкам

Банк Уралсиб поднял ставки по ипотечным кредитам до 17.29-17.99%

Совкомбанк приостановил выдачу ипотеки с 12:00 сегодняшнего дня.

Сбер сохраняет льготную ипотеку под 5%, но по очень ограниченным критериям.

При этом анонсированный Центральным Банком возможный рост учетной ставки также вызовет дальнейший рост ставок по ипотечным кредитам.

Отметим, что на рынке первичного жилья от 70 до 90% новых квартир оплачивается с привлечением ипотечных кредитов. Рост цен на жилье и увеличение процентной ставки уже сократило спрос на ипотечные кредиты в конце 2021 года на 30%.

# 28.02.2022 ТАСС. Как меняется ключевая ставка Центробанка



С 28 февраля Центральный банк повышает ключевую ставку до 20%. Это на 3 п.п. больше, чем в 2014 году. Так регулятор надеется компенсировать возросшие риски девальвации и инфляции.

# 28.02.22 За-Строй. Угроза стала в два раза серьёзнее

Совет директоров Центрального Банка РФ принял решение повысить ключевую ставку с 9,5% до 20% годовых

Как сообщает ЦБ РФ, повышение ключевой ставки с сегодняшнего дня до 20% годовых позволит обеспечить увеличение депозитных ставок до уровней, необходимых чтобы компенсировать возросшие девальвационные и инфляционные риски. Это позволит поддержать финансовую и ценовую стабильность и защитить сбережения граждан от обесценения.

Ранее мы сообщали о том, что повышение ключевой ставки до 9,5% уже стало серьёзной угрозой для экономики страны, а для её вашей отрасли – особенно. Тогда на своём совещании 11 февраля Совет директоров ЦБ РФ принял решение повысить ключевую ставку на 100 базисных пунктов, до 9,5% годовых. Шаг в 100 базисных пунктов мегарегулятор сделал во второй раз подряд и в третий – за текущий цикл ужесточения ДКП, который начался в марте прошлого года. Это было восьмое повышение ключевой ставки подряд. После чего заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин заявил, что повышение ключевой ставки является серьёзной угрозой для жилищного строительства. А нынешнее девятое по счёту повышение, получается, эту угрозу удвоило…

Дальнейшие решения по ключевой ставке ЦБ будет принимать исходя из оценки рисков со стороны внешних и внутренних условий и реакции на них финансовых рынков и с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, развития экономики на прогнозном горизонте.

Председатель Банка России Эльвира Набиуллина намерена выступить сегодня с заявлением по итогам внеочередного заседания Совета директоров в 16.00 по московскому времени…

# 28.02.22 СГ. Удорожание ипотеки привело к скидкам на вторичное жилье в Москве

По итогам февраля 2022 года средний размер скидок на вторичном рынке жилья Москвы составил 4,4%, доля сделок с дисконтом – 64%. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании «Инком-Недвижимость», уточнив, что на увеличении размера дисконта сказалось подорожание ипотечных кредитов.

Как рассказал директор департамента вторичного рынка «Инком-Недвижимость» Михаил Куликов, в те периоды, когда спрос превышает предложение, размер дисконта снижается и наоборот. «Дороговизна ипотеки побуждает продавцов быть лояльней и увеличивать скидки», - добавил он.

Самый высокий уровень дисконта на вторичное жилье был зафиксирован в столице в январе 2017 года и составил 10%, самый низкий – в январе 2021 (3,9%).

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/v-gorodakh-sputnikakh-moskvy-stremitelno-podorozhalo-vtorichnoe-zhile/), что в городах-спутниках Москвы подорожало вторичное жилье.

# 28.02.22 СГ. ВТБ значительно поднял ипотечные ставки

С 28 февраля 2022 года ВТБ поднял [ипотечные ставки](https://stroygaz.ru/publication/dwelling/pyat-osnovnykh-posledstviy-priznaniya-dnr-i-lnr-dlya-rynka-zhilya-v-rossii/) на 4 п.п. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что минимальная процентная ставка составит 15,3% годовых для строящегося и готового жилья.

В пресс-службе рассказали, что повышение ипотечных ставок связано с санкциями США, Евросоюза и Великобритании, которые введены в отношении ВТБ в ответ на проведение Россией специальной военной операции на Украине. «Мы считаем необходимым сохранить доступ населения к кредитным ресурсам банка, но в условиях объявленных в отношении ВТБ санкций вынуждены пересмотреть параметры ипотечного кредитования», — прокомментировали в кредитной организации.

В ВТБ добавили, что кредитные решения по новым заявкам будут действовать 30 дней. Для уже одобренных заявок решения действительны до 5 марта включительно.

Помимо этого, в связи с резким ростом ипотечных ставок на рынке банк принял решение приостановить оформление заявок на рефинансирование жилищных кредитов.

Напомним, 22 февраля 2022 года ВТБ уже поднимал ипотечную ставку на 1 п.п. Минимальная процентная ставка тогда составила 11,3% годовых для готового и строящегося жилья. Повышение ипотечной ставки в банке объяснили изменением ключевой ставки Центробанка.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/eksperty-prognoziruyut-rost-tsen-na-stroymaterialy-i-nedvizhimost/), что в связи с проведением Россией специальной военной операции на Украине произойдет рост цен на стройматериалы и недвижимость.

Справочно:

Россия начала специальную военную операцию на Украине 24 февраля 2022 года. В ответ на это США, Евросоюз, Великобритания и Канада ввели санкции. Под них попал ВТБ, Промсвязьбанк, Совкомбанк, Новикомбанк, Россельхозбанк, «Московский кредитный банк», «Открытие», Сбербанк, а также Газпромбанк и Альфа-Банк.

# 28.02.22 ЕРЗ. Совкомбанк одним из первых банков объявил о временной приостановке выдачи ипотеки

Принятое в пятницу решение продиктовано «существенной неопределенностью на российском рынке», [пояснили](https://www.open.ru/about/press/47052) в пресс-службе кредитной организации.

«Банк временно не будет выдавать ипотечные кредиты на приобретение недвижимости на первичном и вторичном рынках, а также на покупку коммерческой недвижимости. Программы рефинансирования ипотечных кредитов также приостанавливаются», — говорится в сообщении, опубликованном на корпоративном сайте от имени руководства Совкомбанка.

 Оно обещает восстановить предоставление всех указанных ипотечных продуктов «после стабилизации ситуации».

Для заемщиков банка, уже оформивших ипотечный кредит в Совкомбанке, условия по ипотечным кредитным договорам, в том числе процентная ставка, не меняются, подчеркивается в сообщении.

Напомним, что неопределенность в целом ряде секторов экономики России была вызвана резким обострением геополитической ситуации в последней декаде февраля.

 Президент России **Владимир Путин** 21 февраля подписал указы о признании суверенитета Донецкой и Луганской народных республик, а 24 февраля объявил о начале специальной военной операции по демилитаризации и денацификации Украины.

 В ответ ведущие страны Запада [ввели](https://www.forbes.ru/biznes/456969-sber-gazprom-i-al-fa-bank-ssa-raskryli-novyj-spisok-sankcij-protiv-rossii) новый список санкций против РФ. В частности, под ограничения попали такие ведущие российские банки, как ВТБ, Банк Открытие, Совкомбанк, Банк Россия, Сбербанк, Промсвязьбанк, Банк Россия, Новикомбанк. Было объявлено, что активы большинства перечисленных банков в США и Великобритании замораживаются.

Как [сообщает](https://tass.ru/ekonomika/13858405) ТАСС со ссылкой на пресс-службу кредитной организации, Банк Открытие после подпадания под санкции продолжает выдавать ипотеку, однако планирует изменить условия по ней. Практически нет сомнений в том, что речь идет об изменениях в сторону ужесточения.

Дополнительным поводом для такого ужесточения обещает стать резкое [увеличение](https://erzrf.ru/news/klyuchevaya-stavka-tsb-s-28-fevralya-vyrosla-vdvoye--s-105-do-20-godovykh) ключевой ставки Банка России в понедельник — с 9,5% до 20%.

По состоянию на конец минувшей недели Банк Открытие предлагал ставку ИЖК под 9,9% на покупку жилья в новостройках и на вторичном рынке при первоначальном взносе от 10%.

# 01.03.22 За-Строй. На фиг нам этот SWIFT…

В Банке России уверяют, что держат ситуацию под контролем и сделают всё, чтобы сохранить финансовую стабильность в стране

В последний день зимы пристальное внимание было приковано к Центральному Банку Российской Федерации. Сначала ведомство приняло решение резко повысить ключевую ставку с 9,5% до 20% годовых. Позже состоялось заседание Совета директоров, по итогам которого глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина выступила с заявлением.

Условия для российской экономики кардинально поменялись. Новые иностранные санкции привели к значительному изменению обменного курса рубля, ограничили возможность использования нами золотовалютных резервов. Это требует от нас применения широкого спектра инструментов поддержания финансовой стабильности.

По словам Эльвиры Сахипзадовны, наша финансовая система и экономика сталкиваются сейчас с совершенно нестандартной ситуацией, и Банк России будет очень гибко подходить к использованию любых необходимых инструментов для того, чтобы сохранить финансовую и ценовую стабильность.

В этой связи регулятор собирается поддержать не только банки, но и их клиентов. Что, в принципе, логично, ведь граждане и компании также сталкиваются с ухудшением финансового положения в результате введённых санкционных ограничений. Поэтому ЦБ РФ намерен идти навстречу клиентам, а именно проводить реструктуризации кредитов, не назначать пени и штрафы по таким кредитам. Это касается и граждан, и бизнеса. При этом банки могут не ухудшать оценку финансового положения заёмщиков и качество обслуживания долга.

В условиях роста ключевой ставки увеличиваются платежи по кредитам с плавающими ставками. В рознице таких кредитов практически нет: в ипотеке нет вовсе, в потребительском кредитовании – минимум. И я хотела бы подчеркнуть, что по действующим кредитам, выданным по фиксированным ставкам, банки не могут изменять условия.

Кстати, два крупнейших банка – Сбербанк и ВТБ уже успели заявить, что после повышения ключевой ставки не будут менять прописанные в договорах условия по всем ранее выданным кредитам, в том числе, процентные ставки.

Что касается плавающих ставок, то в корпоративном кредитовании банки в последние годы для ограничения своего процентного риска активно увеличивали долю таких кредитов. Тем не менее, на этот счёт в Центробанке не сильно переживают – как правило, заёмщиками по таким кредитам являются крупные компании с высокой кредитоспособностью. И если у них всё-таки будут сложности по кредиту с плавающей ставкой, и банк готов реструктурировать такой кредит, регулятор готов предоставить послабления по резервам.

Знают в ЦБ и что делать с международной межбанковской системой SWIFT. По мнению Эльвиры Набиуллиной, её запросто может заменить СПФС:

Мы развивали и внутреннюю финансовую инфраструктуру, поэтому она будет работать бесперебойно. Так, у нас есть Система передачи финансовых сообщений – СПФС, которая может заменить SWIFT внутри страны. К ней могут присоединяться участники из-за границы.

Она добавила, что Национальная система платёжных карт выполняет задачу по обработке всего российского трафика по платёжным картам. При этом, карты международных платёжных систем, выпущенные банками, попавшими под санкции, продолжат работать внутри страны, как обычно. Председатель Центробанка заверила, что все российские банки выполняют и будут выполнять обязательства перед клиентами, сохранив все средства на счетах и поддерживая доступность операций. Напомним, что после начала спецоперации на Украине страны Запада объявили о новых санкциях против России. А 27 февраля глава Еврокомиссии Урсула фон дер Ляйен сообщила о договорённости США, Евросоюза и Канады отключить часть российских банков от SWIFT. Она назвала эту меру «эффективным способом блокировки российского экспорта и импорта», а также что это предотвратит работу банков на глобальном уровне.

Со своей стороны, российские власти заявили, что заранее подготовили план действий на случай новой волны санкций и будут оказывать любую необходимую поддержку попавшему под ограничения бизнесу, обеспечивая бесперебойную работу экономики.

# 01.03.22 СГ. Сбербанк нарастил объем выдачи ипотечных кредитов

В январе-феврале 2022 года объем выдачи ипотеки по всем программам в Сбербанке увеличился на 38,9% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка.

Всего с начала 2022 года банк выдал 129,2 тыс. ипотечных кредитов на 402,9 млрд рублей. Для сравнения, в январе-феврале 2021 года россиянам выдано 114,6 тыс. кредитов на 289,9 млрд рублей.

Как отметил вице-президент Сбербанка, директор дивизиона «Домклик» Николай Васёв, по льготным программам с начала 2022 года банк выдал больше 32,4 тыс. ипотечных кредита на сумму более 102 млрд рублей.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/podnyatie-klyuchevoy-stavki-tsb-shokiruet-ipotechnyy-i-zhilishchnyy-rynki/), что поднятие ключевой ставки ЦБ, по мнению экспертов, «шокирует» ипотечный и жилищный рынки.

# 01.03.22 АНСБ. Около 20% жилья в России строится по старым схемам финансирования

Около 20% всего строящегося жилья в России возводится по старым схемам, без механизма эскроу-счетов, сообщил журналистам во вторник генеральный директор Фонда развития территорий (ФРТ) Константин Тимофеев.

"Сегодня в России строится более 95,5 млн кв.м жилья, из них порядка 20% возводится по старым схемам, без банковских механизмов эскроу-счетов. Все эти объекты на особом контроле", — сказал Тимофеев.

Он отметил, что с каждым годом таких объектов становится все меньше и меньше.

"По мере завершения строительства эти объекты выбывают. Новые согласовываются уже по схемам с участием банков. Таким образом, через несколько лет их не останется", — пояснил Тимофеев.

Вместе с тем Тимофеев признал, что использование эскроу-счетов не даёт полной гарантии не появления новых обманутых дольщиков.

"Риски есть всегда, хотя они и существенно ниже", — добавил Тимофеев.

В свою очередь вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз отметил, что ввод ИЖС увеличился на 16 млн кв. м, при этом число застройщиков МКД уменьшилось.

"Причиной этому стала недостаточная доступность проектного финансирования для малых компаний. (...) Нам в любом случае придется достигать целевых показателей. Сейчас они достигаются во многом за счёт ИЖС. Рискну предположить, что этот сегмент получит определенное развитие вплоть до строительства хозспособом", — сказал он.

# 02.03.22 АНСБ. Проектное финансирование продолжает поступать

Московские и федеральные застройщики жилья подчеркивают, что проектное финансирование поступает, приостановки реализации проектов нет.

"Группа компаний "Инград" выполняет всю свою производственную программу в полном объеме, без каких-либо кардинальных изменений. Компания обладает всеми необходимыми ресурсами. На всех строительных площадках девелопера продолжаются текущие работы с соблюдением ранее запланированных сроков", — заверили в пресс-службе ГК "Инград".

"ИНТЕКО" также продолжает осуществлять все производственные и бизнес-процессы в обычном режиме.

"Внешние факторы не внесли значимых корректировок в деятельность компании. Благодаря безопасному и надежному механизму проектного финансирования реализация наших объектов продолжается по утвержденным графикам. Денежные средства на счетах эскроу сегодня полностью покрывают выданные компании кредиты", – прокомментировал президент компании Александр Николаев.

Подтверждают получение проектного финансирования и другие застройщики.

"Самолет" работает с широким пулом крупнейших российских банков, привлекает финансирование в рублях и имеет достаточно средств для развития. Мы получили подтверждение от банков, что все их обязательства по финансированию будут выполнены в полном объеме", — сообщили в пресс-службе "Самолета".

Там также подчеркнули, что для застройщика массового жилья доля импортных материалов не является критичной.

"Более 90% материалов, используемых нашей компанией при строительстве, производится в России. А долгосрочные контракты с фиксированными условиями позволяют контролировать стоимость закупок", — заверили в компании.

Подтверждают штатную работу и федеральные застройщики.

"Федеральный девелопер Группа "Аквилон" в полном объеме продолжает реализацию всех своих проектов, расположенных на территории Москвы, Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Архангельска и Северодвинска. Работы на строительных площадках ведутся по графику", — заверили в компании.

Там также добавили, что строительство жилых комплексов, которые реализуются с привлечением проектного финансирования, также ведется бесперебойно – все финансовые операции с банками проводятся планово, и эскроу-счета покупателей гарантировано защищены.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 25.02.22 За-Строй. ФКРы vs НОСТРОЙ

В спорах с Фондами капремонта Нацобъединение строителей демонстрирует пока положительную динамику

Как и обещал, провёл небольшой анализ споров между Фондами капитального ремонта и Национальным объединением строителей.

С 2019-го по конец 2021-го НОСТРОЙ участвовал в 35-ти судебных процессах с Фондом капитального ремонта города Москвы. Нет смысла приводить все номера дел, их не сложно в картотеке арбитражных дел найти, «забив» в качестве истца столичный ФКР и в качестве ответчика – Нацобъединение строителей.

Итак, из этих 35-ти дел:

1. Возвращено 4 иска Фонда капитального ремонта города Москвы (ФКР сам просил вернуть, к исковому заявлению не приложены уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, отсутствует документ об уплате госпошлины).

2. Оставлено без рассмотрения 2 иска: заявлено требование, которое, в соответствии с федеральным законом, должно быть рассмотрено в деле о банкротстве.

3. Третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований, НОСТРОЙ привлекался в 2-х спорах.

4. Отказано было в части удовлетворения требований к НОСТРОЙ по 7-ми искам, возмещение вреда возложено на подрядчиков.

5. Одно дело было прекращено в связи с прекращением юридического лица (№ А40-240650/19, согласно пункта 5 части 1 статьи 150 АПК РФ, арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что организация, являющаяся стороной в деле, ликвидирована). Апелляционная инстанция поддержала решение суда первой инстанции.

6. Полностью отказано в исковых требованиях к НОСТРОЙ и СРО в 16-ти случаях.

7. В одном деле – № А40-71842/2020 судом первой инстанции было принято решение в иске столичного ФКР отказать. Апелляция оставила в силе решение первой инстанции. Но вот кассация не согласилась и вернула дело на новое рассмотрение. Солидарная заявленная сумма убытков – 6.912.941 рубль.

В данном деле ФКР Москвы оспаривает отказ в возмещении вреда подрядчиком, к Нацобъединению претензии как таковые уже сняты.

8. Только в одном случае принято решение взыскать солидарно с ООО «РАДИУС-СЕРВИС» и НОСТРОЙ в пользу Фонда капитального ремонта города Москвы 203.754 рубля 77 копеек – долга и расходы по уплате госпошлины в сумме 7.075 рублей.

Несмотря на то, что в решении данная сумма именуется долгом, апелляционная и кассационная инстанции поддержали такое решение. Достоверно не известно, был ли предъявлен к Национальному объединению исполнительный лист по данному делу № А40-214589/2019, к сожалению, на сайте НОСТРОЙ отсутствует отдельный раздел по судебным выплатам из компфондов СРО, находящихся в Нацобъединении.

\*\*\*

Надо отметить, что данная судебная практика Национального объединения строителей с Фондом капитального ремонта города Москвы очень результативная. Не побоюсь назвать её лучшей. Непонятно, почему эта практика активно не транслируется для всех саморегулируемых организаций? Во всяком случае, я не припомню мероприятий с освещением данных споров. Надеюсь, что НОСТРОЙ, обобщив свою судебную практику за последние 3 года, проведёт в этом году семинар и расскажет о тех моментах, на которые саморегуляторам необходимо обращать внимание в своих спорах со столичным ФКР, чтобы выигрывать дела.

\*\*\*

Несмотря на положительные результаты судебных споров Национального объединения с Фондом капитального ремонта города Москвы, нашлась и ложка «дёгтя». Так, в деле № А40-179383/2021 НКО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» взыскал с НОСТРОЙ сумму 1.649.596 рублей 80 копеек. Апелляционная инстанция «засилила» данное решение. Исполнительный лист уже выдан, и вскоре он будет предъявлен краснодарским Фондом капремонта к Нацобъединению.

Умышленно не описываю в данном деле мотивировки, отражённые судами, так как они ещё предстоят глубокому осмыслению и анализу. Возможно, тут ошибка юристов НОСТРОЙ, а, скорее всего, просто судебная практика начала поворачиваться на 180 градусов…

Остаётся надеяться, что в 2022 году Национальное объединение сможет собрать заинтересованное саморегулируемое сообщество и выработать стратегию в спорах с Фондами капитального ремонта, а возможно, создать некое практическое пособие для этого.

На этом материале заканчиваю анализ по спорам СРО и НОСТРОЙ с ФКРами. Надеюсь, что работа помогла многим читателям погрузиться в споры по взысканию ущерба при проведении капитальных ремонтов в МКД.

# 01.03.22 СГ. НОСТРОЙ создал оперативный штаб по мониторингу ситуации в строительной отрасли

В Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ) создан оперативной штаб по мониторингу и контролю в строительной отрасли. Об этом сообщил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, выступая на пленарном заседании в рамках «[Российской строительной недели](https://stroygaz.ru/news/construction/timofeev-vvedenie-moratoriya-na-bankrotstvo-zastroyshchikov-podderzhit-otrasl/)», которая проходит в Москве.

По его словам, в рамках этой работы вместе с представителями саморегулируемых организаций проводится сбор и анализ информации о проблемах, которые могут возникать у строительных предприятий в регионах.

«Мы организовали свое взаимодействие со всеми СРО, это более 98 тыс. подрядных организаций, которые должны направлять все сложности, с которыми сталкивается бизнес в отношении получения кредитов в отношении заключения соглашений на в общем то всех тех сложностей которые сейчас может оказаться строительной организации а мы со своей стороны их будем аккумулировать систематизировать и направлять для того чтобы в ближайшее время принимать оперативные шаги по возможности их наверное адаптации и приспособления к современной действительности», - сказал он.

Говоря о мерах поддержки строительной отрасли в сложной экономической ситуации, Антон Глушков предложил использовать на эти цели свободные средства фондов саморегулируемых организаций. «Эта мера, сейчас, когда ключевая ставка растет, я думаю, будет востребована», - сказал он.

В частности, Антон Глушков напомнил, что в условиях экономических санкций, потребуется меры по адаптации законодательства к новым условиям работы.

Он напомнил, что в прошлом году была разработана мера, касающаяся возможности изменения твердой цены контрактов, оформленная в виде постановления правительства № 1315. «Эта мера сработала хорошо. Более двух тыс. объектов пересчитали свою стоимость и сейчас идет подписание дополнительных соглашений В этой связи крайне важно ситчаю ускорить процедуру доведения средств до подрядных организаций. В условиях, когда мы испытываем дефицит ликвидности, это позволить подпитать строительную отрасль помочь строительным организациям выполнять взятые на себя обязательства», - сказал президент нацобъединения.

Также Антон Глушков считает необходимым продлить действие постановления правительства №1315. Он указал, что это постановление распространялась на объекты, контракты на которые были заключены до конца прошлого года.

«Считаю необходимым продление этой меры. Либо сделать ее постоянной. Мы понимаем, что последние санкции приведут к изменяю стоимости стройматериалов. Эта динамика носит негативный характер. В этой связи нужно приспосабливаться и, наверное, переходить к формуле, когда изменение стоимости ресурса должно мгновенно отражаться в стоимости уже заключенного ранее соглашения», - отметил Антон Глушков.

# 28.02.22 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ должен организовать семинары для СРО, сделав акцент на моментах, которые помогут саморегуляторам выигрывать судебные споры с ФКР

Подготовлен сводный анализ споров между Фондами капитального ремонта и Национальным объединением строителей. НОСТРОЙ пока демонстрирует положительную динамику. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

За два года, вплоть до конца 2021-го, Национальное объединение строителей участвовало в 35-ти судебных процессах со столичным ФКР.

1. Возвращено четыре иска Фонда капитального ремонта города Москвы (ФКР сам просил вернуть, к исковому заявлению не приложены уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, отсутствует документ об уплате госпошлины).

2. Оставлено без рассмотрения два иска: заявлено требование, которое, в соответствии с федеральным законом, должно быть рассмотрено в деле о банкротстве.

3. Третьим лицом, не заявляющим самостоятельных требований, НОСТРОЙ привлекался в двух спорах.

4. Отказано было в части удовлетворения требований к НОСТРОЙ по семи искам, возмещение вреда возложено на подрядчиков.

5. Одно дело было прекращено в связи с ликвидацией юридического лица (согласно пункта 5 части 1 статьи 150 АПК РФ, Арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что организация, являющаяся стороной в деле, ликвидирована). Апелляционная инстанция поддержала решение суда первой инстанции.

6. Полностью отказано в исковых требованиях к НОСТРОЙ и СРО в 16-ти случаях.

7. В одном деле – № А40-71842/2020 судом первой инстанции было принято решение в иске столичного ФКР отказать. Апелляция оставила в силе решение первой инстанции. Но вот кассация не согласилась и вернула дело на новое рассмотрение. Солидарная заявленная сумма убытков – почти 7 миллионов рублей.

В данном деле ФКР Москвы оспаривает отказ в возмещении вреда подрядчиком, к Нацобъединению претензии как таковые уже сняты.

8. Только в одном случае принято решение взыскать солидарно с ООО «РАДИУС-СЕРВИС» и НОСТРОЙ в пользу Фонда капитального ремонта города Москвы 203 тысячи рублей долга и расходы по уплате госпошлины в сумме 7 тысяч рублей.
Несмотря на то, что в решении данная сумма именуется долгом, апелляционная и кассационная инстанции поддержали такое решение. Достоверно неизвестно, был ли предъявлен к Национальному объединению исполнительный лист по данному делу, к сожалению, на сайте НОСТРОЙ отсутствует отдельный раздел по судебным выплатам из компфондов СРО.

В общем и целом, судебную практику Национального объединения строителей с Фондом капитального ремонта города Москвы, безусловно, можно признать весьма результативной. При этом, есть и не совсем приятные моменты. Например, в деле № А40-179383/2021 НКО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» взыскал с НОСТРОЙ сумму 1 миллион 649 тысяч рублей. Исполнительный лист уже выдан, и вскоре он будет предъявлен краснодарским Фондом капремонта к Нацобъединению. Эксперты, анализирующие этот случай, пока не уверены, является это отрицательное решение досадной ошибкой юристов НОСТРОЙ, или же судебная практика начала поворачиваться на 180 градусов.

Остаётся надеяться, что в 2022 году Национальное объединение сможет собрать заинтересованное саморегулируемое сообщество и выработать стратегию в спорах с Фондами капитального ремонта, а возможно, создать некое практическое пособие для этого. Для этого НОСТРОЙ нужно обобщить свои удачные истории противостояний в судах за последние три года.

# 28.02.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России считает, после 1 сентября 2022 года реестры СРО потеряют юридическую силу. Останется только Единый реестр членов

Представители саморегулируемого сообщества обратились с запросом в Минстрой России, прося прокомментировать правовой статус реестров СРО, который, в связи с новыми нормами, может изменить Федеральный закон № 447-ФЗ. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Пензы.

В Минстрой России обратились обеспокоенные саморегуляторы со следующим запросом.

*«С 1 сентября 2022 года, согласно Федеральному закону от 30.12.2021 № 447-ФЗ, статья 55.17 Градостроительного кодекса РФ изложена в новой редакции.*

*Означает ли это, что реестры членов СРО утрачивают свою юридическую значимость и самостоятельность, а также заменяются на Единый реестр сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах?*
*Вправе ли СРО после 1 сентября 2022 года продолжить вести свой реестр членов СРО, согласно статьям 7 и 7.1 Федерального закона «О саморегулируемых организациях»?*

*Будет ли иметь такой реестр членов СРО и выписки из него юридическую силу с 1 сентября 2022 года?».*

На это главное строительное ведомство ответило, что, согласно части 8 статьи 7.1 Федерального закона № 31, дополнительные требования к составу сведений, включаемых в реестры членов саморегулируемых организаций, образованных в соответствии с федеральными законами, предусматривающими случаи обязательного членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях, и порядок ведения такими саморегулируемыми организациями этих реестров и размещения содержащейся в них информации на официальном сайте могут устанавливаться федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В этой связи пунктом 11 статьи 1 и пунктом 2 статьи 10 Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 сентября 2022 года вводится функция Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, по ведению Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах и предоставлению по запросам заинтересованных лиц сведений из Единого реестра.

Одновременно, пишет Минстрой, устанавливается обязанность саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства вести реестр членов саморегулируемых организаций только в составе Единого реестра (пункт 9 статьи 1 Федерального закона № 447-ФЗ) и отменяется предоставление выписок из реестра членов саморегулируемых организаций.

Таким образом, по мнению Минстроя России, выраженному заместителем директора правового департамента Татьяной Барминой, с 1 сентября 2022 года юридическое значение будут иметь только сведения, содержащиеся в Едином реестре НОПРИЗ или НОСТРОЙ.

# 01.03.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков выступил на пленарном заседании Российской строительной недели – 2022

1 марта 2022 года в Москве стартовала Российская строительная неделя. Торжественная церемония открытия мероприятия состоялась на площадке ЦВК «Экспоцентр» и началась с пленарного заседания с участием представителей органов государственной власти и профильных экспертов. На заседании выступил президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

Мероприятие модерировал президент Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец. Среди спикеров, определяющих государственную политику в строительной отрасли, выступили заместитель премьер-министра РФ Марат Хуснуллин, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин, председатель Комитета Государственной Думы РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов, вице-президент Торгово-промышленной палаты РФ Владимир Падалко и другие. В мероприятии также приняли участие представители ключевых производителей стройматериалов и строительных компаний.

Открыл заседание Владимир Падалко, который отметил, что строительная отрасль, в которой работает более 6 млн человек, остается одной из основных опор экономики, и поставленный в прошлом году объем по вводу жилья (более 97 млн кв. м) особенно ценен, так как был достигнут в период ковидных ограничений.

Леонид Казинец поддержал, что результаты труда строителей всегда будут востребованными – всегда будут нужны жилье и инфраструктура. Он выразил надежду, что правительство понимает, что нужно делать сегодня для поддержки отрасли.

Марат Хуснуллин подчеркнул актуальность и важность диалога органов власти и профсообщества, потому что перед стройотраслью по-прежнему стоят исторически масштабные задачи. Важно, как и в пандемию, не остановить стройку.

«Стройка – это инерционный процесс. Ее сложно перезапустить в случае остановки, поэтому важно продолжать работу», - сказал вице-премьер.

Он заявил, что Правительство РФ готово выслушать конструктивные предложения бизнеса по снижению административных барьеров и упрощению процедур в строительной отрасли. В ближайшее время правительство утвердит антикризисный план, который не должен допустить обвала строительного рынка.

«План включает поддержку жилищного строительства, сокращение инвестиционного строительного цикла, вопросы ценообразования и поставок стройматериалов», - сказал зампред правительства, рекомендовав застройщикам обратить внимание на азиатские рынки, так как в ближайшее время поставок из Европы не будет.

Никита Стасишин сказал, что спрос на жилую недвижимость в России, как и раньше, необходимо поддерживать, так как от темпов и скорости продаж зависит эффективная ставка.

Кроме того, надо продолжить реализацию механизма проектного финансирования, невзирая на рост ключевой ставки ЦБ. По словам замминистра, застройщики уже потратили большой объем средств на подготовку участков, присоединение их к сетям. Необходимо начинать строительство запланированных квадратных метров.

Сергей Пахомов подчеркнул, что строительная отрасль сейчас нуждается в прямой поддержке, поэтому Госдума и Правительство России, объединившись, не допустят перебои в финансировании отрасли.

«Депутаты Госдумы будут и дальше работать с Градостроительным и Земельным кодексами, упрощать работу отрасли. Возможно, сейчас самое время поднять темы, которые раньше казались «непроходными»: поэтапное раскрытие эскроу-счетов, изъятие земельных участков, апартаменты, инсоляция и т.д. Самое важное – обеспечить спрос. Решим и эту задачу – решим все остальные», - заявил Сергей Пахомов.

Антон Глушков остановился на конкретных шагах по поддержке отрасли, которые нужно предложить правительству и совместными усилиями постараться реализовать.

Нужно ускорить процедуру доведения средств до подрядчиков по тем госконтрактам, стоимость которых пересмотрена в связи с удорожанием строительных материалов. Сейчас пересчитана цена уже более 2000 объектов, однако деньги в конкретные компании поступают очень медленно, этот процесс нужно ускорять. А сам механизм пересчета цены контракта нужно сделать бессрочной мерой. Кроме того, НОСТРОЙ разработал проект методики пересчета госконтрактов при капитальном ремонте зданий – сейчас фонды капитального ремонта крайне неохотно идут на такой пересмотр, утверждение методики позволит активизировать этот процесс.

Очень непростой вопрос – кадры для строительства. Сейчас на стройках работает около 800 тысяч мигрантов (по статистике МВД России), и одномоментно заместить их российскими кадрами не получится. В связи с этим президент НОСТРОЙ считает необходимым сформировать единый реестр, в котором будут отражаться данные о въезде, учете и качестве иностранной рабочей силы.

Кроме того, нужно серьезно заняться мотивированием выпускников вузов и колледжей строительных специальностей приходить на стройку. Сейчас только 37% из 46 тысяч молодых специалистов ежегодно добираются до стройплощадки – это количество не компенсирует даже естественное выбытие кадров, не говоря уж о сокращении дефицита.

«НОСТРОЙ сейчас ведет работу по оказанию помощи коллегам в адаптации учебных программ и обеспечении взаимодействия образовательных учреждений с работодателями. Нужно увеличивать цифры набора абитуриентов на строительные специальности», - подчеркнул Антон Глушков.

Говоря о роли системы саморегулирования в строительстве в нынешней ситуации, глава нацобъединения предложил вернуться к практике выдачи саморегулируемыми организациями займов своим членам за счет средств компенсационного фонда. Эта мера, которая работала и доказала свою необходимость во время пандемии, будет востребована и сейчас на фоне роста ключевой ставки и даст возможность использования порядка 40 миллиардов рублей, убежден Антон Глушков.

Вторая мера поддержки застройщиков, о которой нужно серьезно говорить – поэтапное раскрытие эскроу-счетов. Это уже реальная необходимость.

«Безусловно, это нужно делать очень аккуратно, на высоких стадиях готовности объекта, но без этого снизить фактические затраты строителей на возведение жилых объектов при такой величине ключевой ставки не получится», - сказал глава НОСТРОЙ.

Признавая сложную ситуацию, с которой предстоит столкнуться строительной отрасли, НОСТРОЙ через систему саморегулируемых организаций организовал взаимодействие со всеми компаниями - членами СРО (более 97 тысяч подрядных организаций), создав оперативный штаб по мониторингу ситуации в строительной отрасли.

Национальное объединение строителей будет аккумулировать, систематизировать и направлять в Минстрой России и Правительство РФ информацию обо всех сложностях, с которыми сталкивается бизнес при получении кредитов, заключении соглашений и договоров, связанных с ростом стоимости стройматериалов, логистикой и другими вопросами строительства. Это позволит принимать оперативные шаги по адаптации отрасли к современной действительности.

Также свои предложения и мнения по решению задач приспособления строительной отрасли к изменяющимся экономическим условиям озвучили председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин, руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Левкин, заместитель руководителя Росреестра Татьяна Громова, генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Константин Тимофеев, генеральный директор ООО СЗ «ССК» Александр Мелишев и президент НОТИМ Михаил Викторов.

# 02.03.22 СГ. НОСТРОЙ, НОПРИЗ и «Опора России» договорились о сотрудничестве для поддержки МСП

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) и «Опора России» договорились о совместной реализации программ и проектов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе нацобъединения, уточнив, что соответствующий документ подписали руководители организаций Антон Глушков, Михаил Посохин и Александр Калинин.

В пресс-службе рассказали, что основным направлением сотрудничества станет обеспечение прав и законных интересов субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП). Среди них: участники рынка проектирования, инженерных изысканий, строительства, реконструкции, а также капремонта и сноса объектов капстроительства.

По словам президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, подписание соглашения имеет большое значение для всех сторон, поскольку проблема адаптации бизнеса к новым экономическим реалиям близка всем. «НОСТРОЙ объединяет 98 тыс. юридических лиц, из которых 91% составляют представители малого предпринимательства. Им сложнее всего сейчас приспособиться к нынешней ситуации. У нацобъединений и “Опоры России” общая задача — доказать необходимость тех мер поддержки, которые мы предлагаем правительству РФ, чтобы максимально [сохранить численность](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/glushkov-zadacha-nomer-odin-sokhranenie-chislennosti-v-stroyotrasli/) представителей отрасли, не допустить массовых банкротств строительных организаций», — прокомментировал глава нацобъединения.

Антон Глушков добавил, что совместно с «Опорой России» НОСТРОЙ будет взаимодействовать с кредитными учреждениями, чтобы помочь организациям научиться работать по новой ставке ЦБ. «Также НОСТРОЙ видит совместное сотрудничество НОПРИЗ и “Опоры России” в вопросах импортозамещения в строительстве, выработке подходов и поиска альтернатив поставки современного оборудования и качественных материалов», — отметил президент нацобъединения.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/nostroy-sozdal-operativnyy-shtab-po-monitoringu-situatsii-v-stroitelnoy-otrasli/), что В НОСТРОЙ создан оперативной штаб по мониторингу и контролю ситуации в строительной отрасли.

Справочно:

НОСТРОЙ — крупнейшее в России объединение саморегулируемых организаций, одна из ключевых экспертных площадок по обсуждению актуальных вопросов строительной отрасли. Объединяет более 98 тыс. строительных компаний в составе 225 СРО в 74 субъектах РФ.

НОПРИЗ — нацобъединение саморегулируемых организаций. В настоящее время в состав НОПРИЗ входит 219 CРО, объединяющих более 66 тыс. проектных и изыскательских организаций во всех федеральных округах РФ.

Общероссийская общественная организация малого и среднего предпринимательства «Опора России» — российское общественное объединение, включающее около 450 тыс. предпринимателей и более 100 отраслевых союзов, ассоциаций и гильдий. Отделения организации действуют в 85 регионах России.

# 02.03.22 ЗаНоСтрой. Совместная работа СПК двух Нацобъединений свидетельствует о том, что проведение НОК в стройотрасли будет организовано на должном уровне

Внедрение независимой оценки квалификации в Национальных объединениях идёт полным ходом. Советы по профессиональным квалификациям НОСТРОЙ и НОПРИЗ ведут активную работу, в том числе, по подготовке Центров оценки квалификации. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Например, СПК НОСТРОЙ успел провести уже три заседания. И надо сказать, взял сразу с места в карьер. Так, на состоявшемся 21 января заочном заседании Совета по профквалификациям были утверждены:

1. Критерии отбора организаций, подавших заявление на присвоение статуса аккредитующей организации для проведения процедуры профессионально-общественной аккредитации образовательных программ в области строительства. Согласно утверждённому документу, аккредитующей организацией могут стать объединения работодателей в составе не менее 200 членов и подтвердившие наличие опыта в разработке не менее 5-ти профстандартов, утверждённых Минтрудом России, образовательных программ и оценочных средств.

2. Порядок и методика проведения профессионально-общественной аккредитации основных профессиональных образовательных программ, основных программ профессионального обучения и (или) дополнительных программ, реализуемых организацией, осуществляющей образовательную деятельность в области строительства.

В последнем зимнем месяце ностроевский СПК продолжил свою работу. На заседании, которое состоялось 3 февраля, был одобрен проект актуализированного профстандарта «Специалист по организации строительства». Однако по-настоящему важным стало заседание Совета, которое прошло 9 февраля. На нём была утверждена новая редакция «Порядка отбора организаций для наделения их полномочиями по проведению независимой оценки квалификации в строительстве». Документ исчерпывающе регламентирует процедуру получения статуса Центра оценки квалификации. Утверждена также и новая редакция «Порядка оценки (признания) квалификации эксперта центра оценки квалификации в строительстве».

Не отстают от своих коллег и в Национальном объединении изыскателей и проектировщиков. Так, 16-18 февраля состоялось обучение экспертов ЦОК и экзаменационных центров по профилю инженерные изыскания, градостроительство, архитектурно-строительное проектирование, строительство. Программа была реализована с использованием дистанционных образовательных технологий в рамках заключённого соглашения о взаимодействии между Национальным агентством развития квалификаций совместно с Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, возглавляемым народным архитектором России, академиком РАХ и РААСН, президентом НОПРИЗ Михаилом Посохиным и Советом по профессиональным квалификациям в строительстве, возглавляемым вице-президентом НОСТРОЙ Александром Ишиным.

Совместный семинар Советов по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования и в строительстве проводился в первый раз. В мероприятии приняли участие специалисты, использующие инструментарий национальной системы квалификации в своей практической деятельности, методисты и преподаватели организаций, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам, ведущим к получению квалификаций.

По ходу образовательного курса были рассмотрены основные аспекты Национальной системы квалификаций, рассмотрены вопросы нормативно-правового регулирования в сфере независимой оценки квалификации, методологическая основа НОК, особенности её организации в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, строительства, организовано проведение практических занятий. По окончании обучения 87 слушателей получили удостоверение о повышении квалификации установленного образца.

Остаётся отметить, что с 30 марта по 1 апреля 2022 года НОПРИЗ снова приглашает принять участие в обучении по программе подготовки экспертов ЦОК и экзаменационных центров по профилю инженерные изыскания, градостроительство, архитектурно-строительное проектирование, строительство. Обучение проводится в онлайн-формате на платформе ZOOM.

# 02.03.22. ЗаНоСтрой. НКК рекомендует всем СРО сообщать в Национальное объединение о любых фактах отказа заказчиков от пересмотра контрактов

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей завершила анализ содержания нормативных правовых актов, принятых субъектами Российской Федерации во исполнение положений постановления Правительства РФ от 9 августа 2021 года № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». О выводах НКК читайте в материале нашего добровольного эксперта из Краснодара.

Речь идёт о постановлении Кабмина, которое было призвано компенсировать дополнительные расходы строительным компаниям и застройщикам за счёт возможности увеличения цены контракта. Эксперты НКК проанализировали нормы 85-ти региональных нормативных правовых актов, принятых субъектами Российской Федерации во исполнение указанного правительственного документа.

В соответствии с пунктом 3 постановления, высшим исполнительным органам государственной власти субъектов Российской Федерации, местным администрациям было рекомендовано принять меры, обеспечивающие возможность изменения (увеличения) цены контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия и который заключён в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок...».

По состоянию на конец 2021 года все субъекты приняли региональные нормативные правовые акты, допускающие изменение (увеличение) цены контрактов. Большинство субъектов в региональных нормативных правовых актах закрепили аналогичные требования, установленные постановлением правительства. Однако в некоторых субъектах власти подошли творчески и прописали дополнительные положения.

Например, в Тверской области пересмотр контракта возможен только при условии, подрядчик не допустил просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, цена которого подлежит изменению.

В Алтайском крае Размер изменения (увеличения) цены контракта, размер которой составляет от 30-ти миллионов до 100 миллионов рублей, определяется по результатам повторной проверки сметной стоимости работ.

В Омской области если цена контракта составляет от 1-го миллиона до 100 миллионов рублей, то до направления подрядчиком предложения расчёт подлежит проверке независимой организацией, соответствующей критериям, установленным приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства региона.

В некоторых регионах дополнительные ужесточения были применены уже к заказчику. Например, в ряде регионов добавилось обязательство рассмотреть предложения подрядчика от 3- до 7-ми календарных (рабочих) дней.

В Липецкой области предписано заказчику заключить дополнительное соглашение об изменении существенных условий контракта не позднее 7-ми рабочих дней с момента принятия распоряжения администрации об изменении существенных условий контракта.

В Удмуртии заказчик обязан предоставить мотивированный ответ с обоснованием отказа в случае отказа в заключении соглашения об изменении условий контракта.

В целом, по мнению НКК НОСТРОЙ, нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, принятые во исполнение постановления Правительства РФ № 1315, не содержат противоречивых положений. Ряд регионов предложили дополнительные условия для осуществления расчёта по увеличению цены контракта, которые существенным образом не вводят ограничения и являются исполнимыми. Необходимо отметить позитивный опыт регионов, которые установили чёткие сроки для взаимоотношений заказчиков и подрядчиков.

В ходе проведения исследования членами рабочей группы Научно-консультативной комиссии были представлены примеры практической реализации возможности пересмотра цены контракта из-за роста стоимости строительных ресурсов.

При этом НКК рекомендует строителям, которые столкнулись с активным противодействием государственных заказчиков по реализации норм данного постановления, обращаться в региональные СРО. А те, в свою очередь, могут представить всю информацию по отказам в Аппарат НОСТРОЙ. Правда, пока не вполне понятно, какие меры может принять Национальное объединение к администрациям таких регионов. Но, возможно, сбор и анализ информации поможет Минстрою России получить обратную связь от системы саморегулирования, о том, как идёт исполнения постановления Правительства РФ.

# 02.03.22. ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Порядок оценки заявок устанавливают в зависимости от объекта закупки 223-ФЗ. Таков вердикт Верховного Суда РФ

Продолжается формирование нормативной базы в части оценки деловой репутации при определении победителя закупок. Как и следовало ожидать, проигравшие участники, получившие отказ в связи с низкой оценкой по данному показателю, всё чаще обращаются в судебные инстанции. И нередко доказывают необъективность организаторов конкурса. «Санкт-Петербургский государственный университет», выступавший в качестве заказчика так и не смог доказать в судах трёх уровней, что отказ подрядной организации, якобы, не имевшей необходимого уровня деловой репутации, был законным. Подробности читайте в материале нашего добровольного питерского эксперта.

Верховный Суд РФ в составе судьи Татьяны Завьяловой 9 февраля 2022 года вынес определение № 307-ЭС21-28130. Истец – федеральное государственное бюджетное образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет» – оспаривал решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 4 декабря 2020 года по делу № А56-79757/2020, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 12 мая 2021-го и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 12 октября 2021-го по тому же делу. Исходным оспариваемым актом было решение и предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу от 2 июня 2020 года по делу № Т02-410/20.

Как установлено судами, вынесенные по результатам рассмотрения жалобы общества ненормативные акты антимонопольного органа содержат выводы о нарушении организатором торгов части 1 статьи 2, пункта 2 части 1 статьи 3, пунктов 8, 14 части 10 статьи 4 Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Нарушение выразилось в незаконном установлении в документации о закупке (открытого конкурса в электронной форме на право заключения договора на разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт с частичной перепланировкой и приспособление для современного использования помещений музея заказчика) дискриминационного порядка оценки и сопоставления заявок с пропорциональным суммированием квалификационных показателей.
Участник закупки проектных работ пожаловался, что порядок оценки заявок по показателю «деловая репутация» не позволяет выявить квалификацию участников. Он не связан с объектом закупки.

Деловую репутацию оценивали на основании:

* лицензий в сфере охраны (сохранения) объектов культурного наследия, а именно: сколько непрерывных лет участник ей обладает;
* письменного обоснования перерыва между сроками действия лицензий (при наличии);
* документов о дате создания организации-участника.

Без подтверждающих документов баллы не начисляли.

Контролёры и суды трёх инстанций признали порядок оценки формальным, поскольку он, во-первых, не связан ни с квалификацией участника, ни с объектом закупки, а во-вторых, не определяет уровень деловой репутации. Его нельзя выявить по наличию лицензий.

Суды также отметили, что обоснование перерыва допускает субъективное толкование. Неясно, как оценивать его причины. При разрешении данного спора суды руководствовались положениями Федеральных законов № 223-ФЗ и от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при исследовании и оценке представленных доказательств и обстоятельств дела.

Верховный Суд РФ подтвердил выводы судов нижестоящих инстанций.

# 03.03.22 За-Строй. Пока тринадцать несчастливых

«Мягкая» перетряска штата НОСТРОЙ не приведёт к существенному сокращению расходов на содержание его Аппарата, но позволит выстроить понятную и управляемую структуру на будущее

Не так давно, по информации наших ностроевских источников, мы рассказывали [о грядущем обновлении](https://zsrf.ru/news/2022/01/18/nostroj-grjadet-obnovlenie), а точнее, сокращении штата сотрудников Национального объединения строителей. И вот на сайте НОСТРОЙ появилась информация об уволенных. Предполагалось, что будет сокращено около 25-ти специалистов НОСТРОЙ. Однако по факту на сегодня уволенными оказались 13 сотрудников.

Два специалиста были уволены из департамента реестра – по одному из каждого отдела. Это подразделение покинул его начальник Константин Плотников, а в отделе мониторинга была уволена Евгения Садова. Новый начальник отдела реестра ещё не назначен.

Правовой департамент также подвергся чистке, своих рабочих мест лишись три спеца: один в отделе правового обеспечения и двое в судебно-претензионном отделе. Фамилии их назвать не имеет смысла, так как их работа ничем не запомнилась большинству саморегуляторов.

Вместе с тем в этом отделе осталось всего три человека, которые принимают непосредственное участие в судах и готовят для каждого дела необходимые документы. Такое существенное «оголение» судебного направления может быть вызвано либо неудовлетворительной работой и поиском более квалифицированных юристов, либо принятием решения о передачи большей части споров на аутсорсинг внешним юристам или специализированным организациям.

Пока непонятно какие планы в этом направлении у нового руководства Аппарата НОСТРОЙ. Хотелось бы верить и надеяться, что любое принятое решение принесёт только положительные результат в действующих и предстоящих судебных спорах.

Подвергся ревизии и отдел делопроизводства и контроля. Свои должности покинули начальник отдела Раиса Шерманова и главный специалист Александра Дегтярёва. В настоящее время за данное направление деятельности отвечает бывший помощник Виктора Прядеина, а ныне заместитель начальника отдела Ромелла Хайдакова.

Существенному сокращению подвергся отдел Национального реестра специалистов – его покинуло сразу 6 специалистов различных должностей, кроме руководящих. Это в принципе и логично, ведь работы сейчас по ведению НРС не так много, а к сентябрю нужно будет перестраивать работу самого реестра специалистов.

Многим может показаться, что данные увольнения являются малой толикой в заявленных серьёзных структурных перестроениях работы Аппарата НОСТРОЙ. Но нам представляется, что это только первые шаги нового руководства.

Явно предстоит провести анализ деятельности отдела по работе с регионами, где в четырёх федеральных округах по два специалиста, когда в остальных с не меньшим объёмом работ справляется по одному работнику.

Возможно, в отделе методологии саморегулирования и законотворческой деятельности также произойдут перемены в связи с тем, что предстоит большая работа по разработке стандартов деятельности СРО – по слухам, такое направление закладывается в приоритеты деятельности НОСТРОЙ на 2022-2023 годы.

Конечно, можно взять за основу предыдущие наработки, но вот хвалит ли профессионализма у действующих сотрудников с учётом их молодости в системе саморегулирования? Это вопрос довольно открытый, так как опытным коллегам ранее не удалось довести дело за принятия таких стандартов на Съезде НОСТРОЙ.

На предстоящем апрельском Всероссийском форуме строительных СРО предстоит принять изменения в Устав, в которых исполнительная дирекция вернётся к ранее используемому названию – Аппарат. Как следствие это повлечёт полное новое штатное расписание в структуре НОСТРОЙ. Таким образом, после регистрации изменений в Устав Национального объединения и утверждения нового штатного расписания, своих постов могут лишиться уже директора департаментов и их заместители. А также ряд начальников отделов.

Правда, такая «мягкая» перетряска штата НОСТРОЙ не приведёт к существенному сокращению расходов на содержание Аппарата Нацобъединения в 2022 году, но позволит выстроить понятную и управляемую структуру на будущее.

# 03.03.ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Какие новые нормативные акты в сфере строительства могут появиться в 2022 году

Опубликован «План мероприятий («дорожная карта») «Совершенствование правового регулирования в сфере строительства и практики применения внесённых изменений в нормативные правовые акты». Документ утверждён Правительством РФ 28 января 2022 года № 812п-П49. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Мурманска.

Дорожная карта разработана на 2022 год и включает пять разделов:

1. Совершенствование регулирования в сфере ценообразования.

2. Совершенствование законодательства Российской Федерации о государственных закупках.

3. Внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ и иные нормативные правовые акты в сфере строительства.

4. Решение проблем казначейского и банковского сопровождения строительных контрактов и отдельных вопросов привлечения кредитных ресурсов.

5. Анализ законодательства Российской Федерации и изменений, внесённых в нормативные правовые акты, применительно к сфере строительства.

В первом разделе запланировано девять мероприятий, все со сроком исполнения в I квартале 2022 года. А именно:

– установление среднеотраслевых размеров оплаты труда для целей расчёта индексов изменения сметной стоимости строительства по объектам дорожной инфраструктуры и дальнейшего использования для формирования сметной стоимости строительства объектов дорожной инфраструктуры при переходе к применению ресурсно-индексного метода, с учётом данных системообразующих предприятий и региональной специфики;

– расчёт индексов изменения сметной стоимости строительства на отдельные виды линейных объектов, реализуемых на территории нескольких субъектов РФ с учётом установленной единой отраслевой заработной платы рабочих, задействованных на строительстве объектов дорожной инфраструктуры, утверждённой в установленном порядке;

– разъяснение порядка рассмотрения обращений подрядных организаций к заказчикам об изменении стоимости действующих контрактов, в том числе в связи с ростом стоимости строительных ресурсов, как по принятым, так и не принятым объёмам работ, принятия решения заказчиками по таким обращениям;

– ежеквартальное обеспечение предоставления в ФГИС ЦС данных о стоимости строительных ресурсов, применяемых в дорожном строительстве, поставка или производство которых осуществляется крупными подрядными организациями, выполняющими работы в дорожной отрасли;

– поэтапное опубликование в ФГИС ЦС формируемой в рамках подготовки к переходу на ресурсно-индексный метод проекта федеральной сметно-нормативной базы в целях сбора замечаний и предложений и обсуждение с профессиональным сообществом до её вступления в действие;

– уточнение порядка расчёта сметной прибыли в соответствии с объективными среднеотраслевыми показателями с учётом проработки возможности их расчёта от прямых затрат или корректировка действующих значений нормативов сметной прибыли в дорожном строительстве;

– проработка вопроса о необходимости изменения методики расчёта агрегированного прогнозного индекса-дефлятора в сфере строительства (индексов-дефляторов), сообщаемого Минэкономразвития России;

– внесение изменений в порядок определения начальной (максимальной) цены контракта на выполнение подрядных работ по строительству, реконструкции в части использования при определении НМЦК индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых Минстроем России;

– проработка вопроса о возможности премирования подрядной организации за досрочное завершение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

Во втором разделе запланировано на:

*первый квартал 2022 года:*

– проработка вопроса формирования механизма компенсации удорожания ремонта и содержания автомобильных дорог (подготовка предложений в Правительство РФ).

– подготовка предложений по совершенствованию правил учёта объёмов закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляемых в рамках законодательства РФ о контрактной системе в сфере закупок в целях реализации инфраструктурных проектов;

– проработка вопроса возможности установления особенностей авансирования контрактов в сфере дорожной деятельности, заключающейся в возможности выплаты аванса на расчётный счёт подрядчика без казначейского сопровождения при условии предоставления подрядчиком банковской гарантии.

*второй квартал 2022 года:*

– проработка вопроса возможности компенсации удорожания по контрактам, которые претерпели удорожание в 2021 году в связи с ростом цен на строительные ресурсы и которые в настоящее время исполнены;

– проработка концепции проведения эксперимента с применением концепции «Открытая книга» для реализации строительных проектов.

*третий квартал 2022 года:*

– утверждение типовых условий контрактов, предметом которых являются выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, по строительству, реконструкции капитальному ремонту, ремонту автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений.

*четвёртый квартал 2022 года:*

– распространение на постоянной основе применяемого в настоящее время порядка заключения и исполнения контрактов, допускающих одновременное выполнение работ по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, а также поставку оборудования.

В третьем разделе внесение изменений в ГрК РФ запланировано на первый-третий кварталы 2022 года, а именно:

– обеспечение внесения изменений в нормативные правовые акты, расширяющие практику внесения изменений в проектную документацию по решению главного инженера проекта с одновременным повышением ответственности лиц, удостоверяющих такое изменение;

– оптимизация перечня объектов, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор;

– совершенствование (расширение) функционала института «рабочая документация» путём: внесения в градостроительное законодательство РФ дальнейших изменений и дополнений, направленных на реальное снятие излишних административных барьеров и доведения разъяснений по применению действующих положений ГрК РФ до сведения государственных (муниципальных) заказчиков, органов экспертизы и контролирующих (надзирающих) органов, а также распространения положительного опыта правоприменения;

– уточнение требований к порядку проведения строительного контроля заказчика, объёмам и нормативам затрат на его выполнение.

В четвёртый раздел, посвящённый решению проблем казначейского и банковского сопровождения строительных контрактов включены следующие мероприятия:

– проработка вопросов в части требований (оптимизации требований) к оформлению и проверке документов в рамках процедуры казначейского сопровождения средств, предоставляемых с целью исполнения обязательств по заключённым государственным контрактам;

– разработка правил осуществления банковского сопровождения при казначейском сопровождении целевых средств;

– разработка правил предоставления субсидий подрядным организациям на финансовое обеспечение процентов по кредитам, привлекаемым с целью досрочного ввода объектов, с предусмотрением выплаты субсидий на компенсацию процентов по кредитам непосредственно подрядным организациям, обеспечивающим досрочный ввод объектов в эксплуатацию;

– подготовка проекта постановления Правительства РФ, обеспечивающего в течение первого квартала 2022 года отсрочку вступления в силу постановления Правительства РФ № 2024 от 24 ноября 2021 года «О правилах казначейского сопровождения» и постановления Правительства РФ № 2271 от 13 декабря 2021 года «Об утверждении Правил экономического обоснования затрат»;

– внесение изменений в нормативные правовые акты, регулирующие порядок казначейского сопровождения средств, предоставляемых с целью исполнения обязательств по заключённым государственным (муниципальным) контрактам на выполнение работ (оказание услуг, поставку товаров), в части механизма реализации.

В пятом разделе, предусматривающим анализ законодательства РФ и правоприменительной практики применительно к сфере строительства, ответственные лица должны подготовить доклады в Правительство РФ в течение первого-третьего кварталов 2022 года.

Безусловно, с учётом драматических военно-политически процессов, происходящих в настоящие дни, которые затрагивают и экономическую сферу, план с высокой вероятностью, будет пересмотрен. Скорее всего, что-то из запланированных законотворческих мероприятий будет заморожено, а возможно и отменено…

# 03.03.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Россияне переориентировались с продажи недвижимости на аренду жилья

В России остановился рынок купли-продажи недвижимости. Из-за ослабления рубля и введенных в отношении Москвы санкций собственники квартир переориентировались на сдачу жилья в аренду, заявил в беседе с URA.RU риэлтор Алексей Силантьев.

Как отметил специалист, многие владельцы жилья «замерли, взяли паузу», сняв лоты с продажи. «И все понимают, что это не на неделю и не на месяц, а на полгода, год, – подчеркнул риэлтор. – То есть сейчас рынок аренды активизируется, а рынок продажи замораживается». Ставки аренды при этом расти не будет, указал господин Силантьев, так как увеличивается количество предложений. Напротив, возможно их снижение на 15%.

В свою очередь риэлтор Олег Бендриков согласился, что в России активизируется рынок аренды жилья. «Если есть такая возможность, то с покупкой квартиры я бы подождал хотя бы до июня-июля, пока все более-менее не стабилизируется», – заключил он.

Ранее глава аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости» (ИРН) Олег Репченко заявил, что коррекция на перегретом рынке недвижимости в России назрела уже давно, но специальная операция в Донбассе и санкции в отношении Москвы сделают её куда более существенной.

# 03.03.22 ЗаНоСтрой. Поверки Ростехнадзора проектной СРО выявили ряд нарушений, связанных с компенсационными фондами и формированием Национального реестра специалистов

Контрольные ведомства продолжают проверки саморегулируемых организаций. Так, Межрегиональное технологическое управление Ростехнадзора провело плановую проверку соответствия деятельности московской Саморегулируемой организации Союза проектных организаций «ПРоЭк» (СРО Союз «ПроЭк», СРО-П-185-16052013). С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Как отмечено в официальном отчёте, настоящая проверка проводилась с целью выполнения Плана проведения плановых проверок саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства МТУ Ростехнадзора. Задачами проверки были обозначены: осуществление государственного надзора за деятельностью СРО, предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных Федеральными законами и иными нормативными актами Российской Федерации; принятие мер по устранению нарушений и по привлечению к ответственности лиц.

По итогам проверки, был обнаружен ряд нарушений, связанных с компенсационными фондами и формированием Национального реестра специалистов.

В частности, в перечне кредитных организаций, утверждённых протоколом очередного ежегодного Общего собрания от 15 июля 2020 года № 13/2020, имеются кредитные организации, не соответствующие требованиям, установленным Правительством РФ. Союзом допускается уплата взносов в компенсационный фонд возмещения вреда за членов Союза. В представленных выписках о движении средств по специальным банковским счетам, открытым для размещения средств компенсационных фондов Союза, платежи в компфонды произведены не членами, а непосредственно Союзом с расчётного счета Союза.

На специальный счёт КФ ВВ, открытый в ПАО «Промсвязьбанк», и на специальный счёт КФ ВВ, открытый АО «Альфа-Банк», поступают денежные средства, не относящиеся к средствам компенсационного фонда, например, уплата членских взносов. Решение Союза проектных организаций «ПроЭк», утверждённое решением Общего собрания членов СРО, протокол № 17/2021 от 22 апреля 2021 года, содержит ссылки на нормативный акт, утративший законную силу.

На официальном сайте СРО в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информация об исках и о заявлениях, поданных саморегулируемой организацией в суды размещена не в полном объёме. В реестре членов в отношении лиц, прекративших своё членство в СРО, не содержится подлежащая размещению информация об основаниях такого прекращения. Также в реестре частично отсутствуют сведения о страховщике и о размере страховой суммы по договору страхования ответственности члена СРО. Отсутствуют номера контактных телефонов членов СРО, а также размещены недостоверные сведения о месте нахождения юридического лица. Отсутствуют сведения о результатах проведённых саморегулируемой организацией проверок члена СРО и фактах применения к нему дисциплинарных и иных взысканий (в случае, если такие проверки проводились и (или) такие взыскания налагались).

Саморегулируемой организацией не ведётся электронный журнал учёта операций, выполненных с помощью программного обеспечения и технологических средств ведения официального сайта, позволяющий обеспечить учёт всех действий по размещению, изменению и удалению информации на официальном сайте, фиксировать точное время, содержание изменений и информацию об уполномоченном лице, осуществившем изменения на официальном сайте.

Саморегулируемой организацией нарушены требования к членству в СРО, а именно: у некоторых членов отсутствуют сведения о наличии двух специалистов в должности главного инженера проекта, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (в материалах дел членов имеются сведения о наличии специалистов, включённых в НРС, осуществляющих трудовые функции не в должности ГИП и ГАП).

Саморегулируемой организацией нарушены требования к членству, а именно: у этих членов отсутствуют документы, подтверждающие наличие у специалистов, внесённых в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, должностных обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ.

В ходе выборочной проверки дел членов СРО установлено, что на специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, сведения о которых внесены в НРС, осуществляющих трудовые функции не в должности главного инженера проекта возложены обязанности утверждения в соответствии с частью 15.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ.

Не соблюдаются минимально необходимые требования к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов в части наличия не менее 2-х работников, занимающих должности руководителей и являющихся специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Союзом нарушен порядок ведения и хранения дел членов, в частности, в делах членов отсутствуют документы об уплате взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации. Также в делах членов отсутствуют документы, представленные для внесения изменений в реестр членов СРО, добровольного выхода члена из саморегулируемой организации.

Проверки контрольной комиссией проводятся не в полном объёме, в актах проверок не отражены нарушения, которые были обнаружены при проведении настоящей проверки. Саморегулируемой организацией нарушается периодичность проведения плановых проверок, а именно: плановые проверки членов проводятся чаще одного раза в год. Саморегулируемой организацией нарушен срок рассмотрения жалобы (обращения): ответ заявителю о результатах рассмотрения жалобы, обращения, содержащего сведения о нарушении, не дан (не направлен) в тридцатидневный срок.

Срок на устранение выявленных нарушений СРО «ПРоЭк» обозначен до 18 апреля 2022 года.

# РАЗНОЕ

# 25.02.22 За-Строй. Застройщики пока спокойны…

Российские девелоперы заверяют, что внешнеполитическая ситуация не повлияет на сроки сдачи объектов

Застройщики жилья в России не отмечают проблем с поставками строительных материалов. Представители ряда компаний заверяют, что внешнеполитическая ситуация не повлияет на сроки сдачи объектов.

Так, в пресс-службе крупнейшего в России девелопера ПИК рассказали, что у компании нет проблем с поставками материалов. Внешнеполитическая ситуация не отражается на её работе, все продолжает и продолжит двигаться в соответствии с планами.

И представители компании МИЦ сообщили, что строительство продолжается в штатном режиме, а перебоев с поставками материалов нет, и добавляют, что текущая внешнеполитическая ситуация не отразится на сроках строительства и сдачи объектов.

В девелоперской группе «А101» отметили, что компания располагает всеми необходимыми ресурсами для реализации производственной программы, все действующие и запланированные маркетинговые программы остаются в силе.

Тем не менее с учётом резкого изменения курса валюты возможны сбои в поставках импортных материалов, в связи с чем девелоперы будут вынуждены полностью перейти на отечественные аналоги, отметил генеральный директор семейства компаний KASKAD Family Максим Белов, предупредив, что если и отечественные материалы подорожают, то в конечном счёте вырастет себестоимость и, соответственно, стоимость реализации.

При этом цены на строительные и отделочные материалы и так существенно выросли в России за последние два года, сказал президент группы компаний «Основа», председатель комиссии по вопросам развития индустрии строительных материалов, технологий и промышленного строительства Общественного совета при Минстрое России Александр Ручьёв. Тем не менее, по его словам, за последние несколько лет зависимость от зарубежных комплектующих и материалов в нашей стране планомерно сокращалась. Соответственно, их доля в среднем по отрасли незначительна. В большей степени, по словам господина Ручьёва, зависимость от зарубежной продукции сегодня сохраняется по инженерии и строительной технике, поэтому долгосрочное падение рубля может здесь дополнительно усилить темпы подорожания.

# 28.02.22 АНСБ. Застройщики могут отложить старт проектов на первичном рынке

Сложившиеся в России экономические условия могут привести к переносу запусков новых проектов на рынке новостроек, считают опрошенные РИА Недвижимость эксперты.

Банк России принял решение c 28 февраля повысить ключевую ставку до 20% годовых, заявив, что это позволит поддержать финансовую и ценовую стабильность и защитить сбережения граждан от обесценения.

"Остановки уже реализуемых проектов на рынке новостроек, скорее всего, не будет. А вот что касается новых ЖК и апарт-комплексов, то тут возможны переносы запуска", - полагает председатель совета директоров "Бест-Новострой" **Ирина Доброхотова**.

Она объясняет свое мнение тем, что застройщики сейчас реализуют уже запущенные проекты за счет проектного финансирования и поэтому не очень зависят от покупательского спроса.

"Априори сегодня рынку строительства нужны меры господдержки, в том числе по субсидированию процентных ставок на проектное финансирование и сохранение льготных программ ипотечного кредитования на новостройки", - констатирует гендиректор компании "Этажи**" Ильдар Хусаинов**.

По его словам, в ином случае избежать остановки новых проектов и ухода с рынка части малых и средних застройщиков не избежать, а для будущего строительной отрасли это серьёзный удар.

# 28.02.22 Коммерсант. Строители теряют материалы

Производители приостановили отгрузку сырья

Из-за резкого скачка курса доллара на фоне военной операции на Украине застройщики жилья и DIY-ритейлеры стали массово получать отказы производителей некоторых стройматериалов на отгрузку товаров. Поставщики хотят повысить цены на продукцию на 30% уже с марта. В первую очередь это коснется импортных материалов, которые составляют до 40% сырья в строительстве жилья. Но даже замена этих товаров российскими аналогами не спасет от существенного роста цен на жилые новостройки, уверены эксперты.

Производители стройматериалов приостановили отгрузки товара дистрибуторам, рассказал “Ъ” один из поставщиков. В частности, так поступил «Технониколь» (производитель кровельных, гидроизоляционных и теплоизоляционных материалов), ОМК, «Металлсервис» и ММК (производители металлопродукции), уточнили собеседники “Ъ”. В этих компаниях на запросы “Ъ” не ответили.

В первую очередь перебои с поставками коснулись застройщиков жилья.

В ГК ФСК заявили, что получили уведомления о трудностях с поставками материалов и оборудования от швейцарской ABB и французской «Шнейдер Электрик» (энергомашиностроительные компании), где на вопросы “Ъ” не ответили. Европейские поставщики электроники для строительства уведомили Acons Group пока о временной приостановке сотрудничества. В ГК «Гранель» говорят, что получили сообщения о приостановке отгрузок даже по действующим договорам.

Трудности в работе с поставщиками материалов отмечают и DIY-ритейлеры. Основатель онлайн-гипермаркета «Всеинструменты.ру» Виктор Кузнецов пояснил, что некоторые из контрагентов временно приостановили отгрузки и пересчитывают цены. Другие крупные DIY-ритейлеры — OBI, Leroy Merlin, «Петрович» — комментарии не предоставили.

Президент межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций в области строительства и проектирования «Синергия» Александра Белоус добавляет, что многие поставщики строительной продукции до 1 марта просто приостановили выставлять счета, так как намерены увеличить цены.

Один из дистрибуторов стройматериалов уточнил, что производители оповестили о 20–30-процентном росте. Гендиректор ГК «Смарт Инжинирс» Хусейн Плиев ожидает динамики прироста стоимости таких товаров в 30%.

В «Волме» и КНАУФ (производители отделочных материалов из гипса) сказали, что работают в обычном режиме. В КНАУФ признали, что в зависимости от изменения цен на сырье и курса валюты повышение цен возможно. Тенденция обусловлена устойчивым трендом роста стоимости сырьевых компонентов, транспортных услуг и энергоносителей, пояснили в «Волме».

[Правительство выделило 126 млрд рублей на компенсацию удорожания строительства в рамках госзаказа из-за скачков цен на материалы](https://www.kommersant.ru/doc/5229248?from=doc_vrez)

В основном удорожание коснется импортных товаров и оборудования, произведенного из импортных комплектующих, отмечает Хусейн Плиев. Это серьезно ударит по первичному рынку высокобюджетного жилья, где используется до 40% импортных материалов, уточнили в Acons Group. При строительстве массового жилья валютная зависимость составляет 20–25%, уточняет директор по закупкам ГК «А101» Георгий Криницын. При этом, отмечает он, из всего объема импорта 20–30% поставляется из Европы, остальные материалы привозятся из Китая.

Но и на внутреннем рынке стоимость стройматериалов не останется на прежнем уровне.

Так, на некоторые виды металлопроката цена на поставки российским компаниям ниже на 15–20%, чем при экспорте, отмечает владелец «А Групп» (металлотрейдер) Алексей Зайцев. По его словам, цена на горячекатаный рулон на внутреннем рынке в феврале составляет 73 тыс. руб., а иностранные контрагенты платят по 88 тыс. руб. за тонну. Поэтому сейчас производители металла и трейдеры попытаются отыграть эту разницу до паритета, а дальнейшее повышение цен будет зависеть от уровня курса рубля, считает господин Зайцев.

[Как военные действия на Украине ломают логистику грузов в РФ](https://www.kommersant.ru/doc/5237447?from=doc_vrez)

Директор департамента закупок ГК ФСК Александр Ткаченко сообщил, что для устранения негативных последствий компания заменит поставщиков, у которых есть проблемы с отгрузками, на резервных. В ГК «Гранель» сказали, что будут замещать импортные товары на отечественные аналоги там, где это возможно. Но в любом случае, считает Хусейн Плиев, застройщики будут вынуждены пересматривать сметы и финансовые модели проектов, что может привести к значительному росту цен на квартиры в новостройках.

# 28.02.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Оценена зависимость российских застройщиков от иностранных поставок

Российские девелоперские компании не ожидают трудностей с реализацией текущих проектов на фоне напряжённой геополитической ситуации. Застройщики заявили, что не зависят от поставок материалов и техники из-за рубежа, пишет РИА Новости.

В компании ПИК отметили, что не зависят от иностранных товаров и оборудования за счёт вертикальной интеграции и развития собственных индустриальных мощностей. Девелоперы подчеркнули, что многое из необходимых материалов производят на собственных предприятиях, и оценили объёмы ресурсов как достаточные для реализации всех проектов.

О независимости от зарубежных поставок заявил и застройщик Glorax. В компании утверждают, что могут покупать любые комплектующие для возведения зданий в России и не предвидят срыва или приостановки работ. В девелоперской фирме Asterus пояснили, что заключают все договоры на строительство и поставку материалов в рублях без привязки к другим валютам – обострение отношений с Западом и ослабление рубля не повлияют на деятельность компании.

В «Самолёте» сообщили, что 90% используемых строителями материалов – отечественные. Кроме того, у компании есть долгосрочные контракты с фиксированными условиями, которые позволяют контролировать стоимость закупок. Застройщик «А101» признался, что давно работает над снижением доли импорта – подписывает партнёрские соглашения с крупными производителями материалов и оборудования в России, а также ищет альтернативных поставщиков.

Ранее эксперты в области недвижимости спрогнозировали, что военная операция в Донбассе приведёт к всплеску спроса на жильё в России. Однако специалисты отметили, что в долгосрочной перспективе потребность в недвижимости снизится, как и стоимость объектов.

# 28.02.22 ЕРЗ. Отечественные застройщики демонстрируют рыночный оптимизм на фоне новых западных антироссийских санкций

Такой вывод можно сделать из комментариев, взятых РИА Недвижимость и ТАСС у представителей девелоперского бизнеса в связи обвалом российского рынка акций и рекордного роста курса доллара и евро. Все это произошло после того, как Президент РФ Владимир Путин объявил о проведении специальной военной операции по денацификации Украины и уничтожения ее военной инфраструктуры.

Так, президент [ГК Основа](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-osnova-6201034001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6201034001&costType=1) **Александр Ручьев** заявил, что не видит рисков как по выполнению обязательств перед действующими клиентами, так и по выводу новых проектов на рынок.

«Все наши планы сохраняются, в первом полугодии мы готовимся вывести четыре объекта. На все новые и все текущие проекты у нас в полном объеме получено проектное финансирование», — [сообщил](https://realty.ria.ru/20220224/developery-1774756404.html) Ручьев.

Заместитель директора по продажам [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-granel-955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&costType=1) **Сергей Нюхалов** также призвал своих клиентов не беспокоиться по поводу возможного долгостроя.

Он подчеркнул, что жилые объекты возводятся на средства банковского проектного финансирования, а поэтому сам процесс возведения не зависит от колебаний рыночного спроса.

В руководстве таких гигантов девелоперского бизнеса, как [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&costType=1), [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-samolet-2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&costType=1), [ГК МИЦ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-mic-430374001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430374001&costType=1), [Sezar Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-sezar-group-1214960001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1214960001&costType=1), [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-ingrad-3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&costType=1), [Capital Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/capital-group-430410001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430410001&costType=1), [A101](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/a101-development-1075233001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1075233001&costType=1), [ГК ВекторСтройФинанс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-vektorstrojfinans-4845862001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=4845862001&costType=1), также подтвердили, что сегодня все стройки идут в штатном режиме.

Представители руководства многих из этих компаний [заявили](https://tass.ru/nedvizhimost/13842069) ТАСС, что не отмечают проблем с поставками строительных материалов и не прогнозируют таких проблем в обозримой перспективе.

Впрочем, управляющий партнер ГК ВекторСтройФинанс **Андрей Колочинский** все же не исключил, что у некоторых игроков рынка могут возникнуть определенные проблемы на фоне вероятного ухудшения экономической ситуации в стране.

С учетом резкого изменения курса валюты возможны сбои в поставках импортных материалов, в связи с чем девелоперы будут вынуждены полностью перейти на отечественные аналоги, полагает генеральный директор семейства компаний [KASKAD Family](https://erzrf.ru/KASKAD%20Family) **Максим Белов**.

«Если и отечественные материалы подорожают, то в конечном счете вырастет себестоимость и, соответственно, стоимость реализации», — предупредил Белов.

Напомним, что в связи с проведением в Донбассе и на Украине военной операции РФ в минувший четверг США и Великобритания (законодатели на мировых рынках кредитования и страхования) [ввели](https://www.forbes.ru/biznes/456969-sber-gazprom-i-al-fa-bank-ssa-raskryli-novyj-spisok-sankcij-protiv-rossii) новый список санкций против РФ. В частности, под ограничения попали крупнейшие российские банки, в том числе Сбербанк и ВТБ, занимающие лидирующие позиции на национальных рынках ипотеки и проектного финансирования.

В соответствии с этими санкциями активы ВТБ в США и Великобритании замораживаются. А в отношении Сбербанка американские банки обязаны закрыть корреспондентские счета данного банка и его дочерних структур к 26 марта текущего года и, начиная с этой даты, не проводить транзакции с участием Сбербанка.

# 28.02.22 За-Строй. Рост незначительный, но постоянный!

Объём госконтрактов в сфере строительства в прошлом году вырос на 17%, до 2-х триллионов рублей с 1,8 триллиона – в позапрошлом

Руководитель аналитического центра «Интерфакс-ProЗакупки» Георгий Сухадольский в рамках форума по закупкам в строительстве и проектировании «World Build/State Contract!» рассказал:

В рамках закупок по 44-ФЗ рост объёмов был незначительный, но постоянный: с 1,6 триллиона в 2019-ом до 1,8 триллиона в 2020-ом и до 2-х триллионов в 2021-ом. При этом ежегодное число контрактов сохранялось на одном уровне – порядка 200 тысяч в год.

Впрочем, из данных «Интерфакс-Маркер» следует, что число закупок в сфере строительства постепенно снижается. Если в 2019 году госзаказчики провели почти 232 тысячи таких закупок, то в 2020-ом – 189 тысяч, а в прошлом году – 182 тысячи закупок.

В то же время средняя цена одной закупки в сфере строительства в этот период росла на 20% в год — до 11-ти миллиардов в прошлом году против 7,6 миллиарда рублей в 2019 году.

При этом господин Сухадольский отметил, что, несмотря на достаточно высокий уровень конкуренции в строительных закупках (3,73 заявки на одну закупку, 2,67 участника в одной закупке), доля госконтрактов фактически с единственным поставщиком в прошлом году выросла до 70% с 64% годом ранее.

Георгий Александрович подчеркнул, что, если доля прямых контрактов с единственными поставщиками в 2021 году сократилась до 5,4% с 21,3% в 2020 году (12,4% в 2019 году), доля контрактов, заключённых по результатам несостоявшихся торгов, выросла до 65% с 43% годом ранее (52,8% в 2019 году).

Стоит отметить, что Минфин не считает высокую долю несостоявшихся закупок значимой проблемой, поскольку несостоявшиеся закупочные процедуры – не незаключённые контракты.

Из данных «Интерфакс-Маркер» следует также, что за последние три года в сфере строительства сократилась доля расторгнутых госконтрактов, до 7,9% в 2021 году (28 тысяч контрактов на 162 тысячи миллиарда рублей) с 20,8% в 2019 году (36 тысяч контрактов на 335 миллиардов рублей). При этом подчёркивается, что расторжение все ближе приближается к «началу» исполнения контракта. Так, если в 2019 году в среднем выполненные обязательства поставщиков по расторгнутым контрактам достигали 65% (объём фактических платежей по таким контрактам достигал 218,5 миллиарда рублей), то в 2021 году этот показатель составил 48% (77,8 миллиарда рублей).

# 01.03.22 За-Строй. Огромные надежды – на новых лидеров

Дан официальный старт второго сезона престижного конкурса, ключевыми акцентами которого станут экология в области строительства и комплексное развитие территорий

Вчера в ТАСС прошла пресс-конференция в онлайн-формате, посвящённая старту второго сезона Всероссийского отраслевого конкурса управленцев «Лидеры строительной отрасли».

Выступивший с приветствием первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Александр Ломакин рассказал о планах ведомства по созданию системы управления трудовыми ресурсами в строительной отрасли, ядром которой станет кадровый центр, и отметил, что уже сформирована отраслевая цифровая платформа трудовых ресурсов, так называемая «биржа труда».

Говоря об ожиданиях от конкурса, замглавы Минстроя России подчеркнул, что для победителя это обязательно должен быть какой-то «карьерный лифт», а также он должен понимать, как его участие и его победа повлияют на его дальнейшую работу.

Руководитель Всероссийского центра национальной строительной политики Александр Моор подвёл итоги первого этапа конкурса, в котором в 2021 году приняли участие 9.765 управленцев и определился 31 победитель из 15-ти регионов России. Он отметил при этом, что многие победители заняли руководящие должности, а кто-то начал реализовывать свои проекты. Также господин Моор анонсировал начало второго сезона конкурса, который пройдёт в четыре этапа, а его финал состоится 14 августа в День строителя.

Своими впечатлениями о конкурсе поделился заместитель председателя Правительства Республики Мордовия Инсаф Хайруллин. Он отметил, что конкурс вызвал большой резонанс в регионе и дал возможность увидеть, насколько строители заинтересованы в развитии отрасли.

В свою очередь министр Правительства Московской области по государственному надзору в строительстве Артур Гарибян заявил, что конкурс даёт возможность проявить себя лучшим работникам строительной отрасли и тем людям, которые, ставя перед собой амбициозные задачи, находятся в авангарде системы управления отраслью:

Очевидно, что конкурс даёт возможность не только показать свои лучшие качества, но и заметно их улучшить, приумножить какие-то уже имеющиеся свои возможности, потому что это коммуникация, это общение и, по сути, обучение. Очевидно, что строительная отрасль сегодня в принципе нуждается в модернизации, в эволюции, в цифровизации всех вспомогательных процессов, внедрении BIM-технологий, обеспечении умной системы управления рисками при осуществлении государственного строительного надзора – это всё то, с чем нам предстоит работать, а для этого, конечно же, нужны именно профессионалы.

Об экологической составляющей в строительной повестке поведал первый заместитель председателя комитета Государственной Думы по экологии, природным ресурсам и охране окружающей среды Вячеслав Фетисов. По его словам, конфликт строительства и природы постоянен, и всё, что сегодня связано с экологическим благополучием мира, требует стандартизации:

Я всегда считал, что возможность в процессе такого соревнования выявить тех, кто всё это понимает, продвижение этих идей, направлений, людей – это, наверное, одна из главных наших задач, и единение наших усилий об этом говорит.

Заместитель председателя комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Николай Алексеенко заметил, какой неоценимой будет заслуга конкурса, если он поможет в какой-то части решить проблемы «кадрового голода» в отрасли:

Как и любой управленческий конкурс, я думаю, он даст возможность проявить свои таланты, а Россия всегда у нас славилась «человеческим капиталом». Наша общая задача – постараться передать молодым людям, специалистам, управленцам наши навыки, знания, технологии, поделиться опытом в решении различных задач – начиная от разработки и внедрения каких-то управленческих решений до конкретных строительных технологий, конкретных предложений в нормативное регулирование и даже в стратегические документы строительной отрасли.

Вице-президент Национального объединения строителей Антон Мороз в своём выступлении подчеркнул, что в тот непростой период, который предстоит пережить нашей стране, на строительство, как на ведущую отрасль и «локомотив» российской экономики, ляжет одна из крупнейших нагрузок:

Как коллеги уже говорили, мы действительно испытываем «кадровый голод» на всех уровнях – начиная от управления строительством и заканчивая рабочими специализациями. Естественно, любой конкурс профессионального мастерства, особенно конкурс управленцев, который даст возможность привлечь в отрасль новое видение, новое мышление, новые технологии, новых людей – это всегда позитивно для развития любой отрасли и тем более это позитивно для строительной. Ведь не секрет, что она довольно консервативная, многое в ней надо менять – это сейчас успешно делается и Правительством, и коллегами из Государственной Думы, и Национальными объединениями. Но всё это невозможно без оснащения отрасли качественными, новыми, современными, умными кадрами.

Ещё одна из затронутых господином Морозом проблем – популяризация строительной отрасли:

К сожалению, большое количество выпускников высших и средне-специальных учебных заведений не доходит до фактической стройки. Это связано, в том числе, и с достаточно низким имиджем строительной отрасли, которая этого не заслужила. Мы считаем, что это отрасль, которая создаёт облик наших городов, облик государства, и она заслужила достойное, высокое отношение к себе как со стороны населения, так и в целом. Естественно, новые лидеры, которые смогут победить в этом конкурсе и занять достойные места в управлении строительными компаниями, региональными центрами, федеральными органами власти, должны дать новое дыхание именно для создания современного позитивного облика в строительстве.

Антон Мороз выразил огромную благодарность тем регионом, которые поддержали конкурс, и отдельное спасибо Мордовии за приём у себя финала:

Совместно с организаторами были проведены ряд знаковых мероприятий, которые не только помогли новым людям понять, что конкурс нужен и даёт им новые возможности, но и в рамках субъектов поднять какие-то проблемные вопросы строителей, которых, к сожалению, пока ещё хватает. Так что к новому этапу мы относимся позитивно, с удовольствием будем принимать участие в наставничестве и считаем, что те победители, которые уже есть сейчас – это достойная смена действующим строителям. Ну и ждём новые кадры на стройке, они нам крайне важны.

В завершение Александр Моор поблагодарил всех наставников и партнёров, которые внесли свой вклад в то, чтобы конкурс состоялся, и дал официальный старт регистрации второго сезона конкурса, ключевыми акцентами которого станут экология в области строительства и комплексное развитие территорий.

# 01.03.22 РИА Новости. Стройкомплекс Москвы представил свои предложения по поддержки отрасли

Стройкомплекс Москвы представил свои предложения по поддержки отрасли

Стройкомплекс Москвы подготовил свои предложения от столицы на уровень федерального правительства о мерах поддержки отрасли и представил их мэру города, сказал глава департамента градостроительной политики Москвы Сергей Лёвкин.

"Всю ночь мы сегодня готовили свои предложения от Москвы на уровень федерального правительства и мэра о поддержке строительной отрасли – что надо сделать", - сказал он.

Лёвкин подчеркнул, что меры, предпринимаемые властями, должны быть не просто неординарными, а "исключительными".

"У нас есть опыт предыдущих кризисов, конечно, но такого (кризиса – ред.) по масштабу, по глубине, по системности и по возможной продолжительности, как я понимаю, никто… не испытывал, даже если он работает с 80-х годов на стройках в инвестиционном процессе", – заявил Лёвкин.

# 02.03.22 За-Строй. «Наши заводы загружены полностью!»

Крупные российские компании опровергают слухи о проблемах с поставками строительных материалов. Но не все эксперты с этим согласны…

В минувший понедельник некоторые федеральные СМИ, в числе которых даже такое авторитетное издание, как «Коммерсантъ», сообщили о проблемах с поставками стройматериалов в связи со стремительным ростом доллара. Среди компаний, которые, якобы, остановили отгрузку товара, значились «Технониколь», ОМК, «Металлсервис» и ММК. Однако, производители поспешили успокоить застройщиков и ритейлеров, заверяя, что о приостановке поставок речи не идёт.

С большим заявлением (копию направлена в редакцию За-Строй.РФ) выступил совладелец и управляющий партнёр корпорации «Технониколь» Сергей Колесников. Он решительно опроверг слухи о перебоях с отгрузкой материалов:

Информация о том, что компания «Технониколь» приостановила отгрузки товара дистрибуторам, не соответствует действительности. Мы продолжаем выпускать материалы и осуществлять поставки.

Сергей Анатольевич подчеркнул, что заводы компании загружены полностью и в данный момент выпускают 110-120% от проектной мощности. По его прогнозу, дефицит и задержки в поставках, с которыми отрасль может столкнуться в ближайшее время, связаны с ажиотажным спросом и будут носить краткосрочный характер.

Он также обратил внимание на то, что нехватка строительных материалов наблюдается по всему миру ещё с середины 2020 года, и решать её проблему стоит глобально, путём строительства и запуска новых заводов. Господин Колесников заверил:

В сегменте строительных материалов уровень импортозамещения достигает 90 процентов. Поэтому, даже если импорт строительных материалов полностью прекратится, тотального дефицита бояться не стоит.

С энтузиазмом смотрят в будущее и другие российские девелоперские компании. Такие застройщики как ПИК, Glorax, Asterus отмечают, что не зависят от иностранных товаров и оборудования и оценивают объёмы своих ресурсов, как достаточные для реализации всех проектов. Кроме того, компании утверждают, что могут покупать любые комплектующие для возведения зданий в России, а потому не предвидят срыва или приостановки работ.

То, что строительная отрасль в Москве не испытывает проблем с поставками импортных стройматериалов и оборудования, сообщает и глава столичного департамента строительства Рафик Загрутдинов. По словам чиновника, на московских стройках преимущественно используются отечественные материалы, а импортные поставки по текущим проектам законтрактированы и блокировок по ним нет.

Непосредственно на самих строительных площадках работа также продолжается в штатном режиме, согласно намеченным графикам. Такое заявление сделал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

Однако, не все эксперты строительной отрасли настроены так оптимистично. Большим вопросом остаётся стоимость строительных материалов в ближайшем будущем, и некоторые специалисты ожидают 20-30-процентный рост в данном сегменте. Так, например, президент Межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций в области строительства и проектирования «Синергия» Александра Белоус считает, что многие поставщики строительной продукции до 1 марта просто приостановили выставление счетов, так как намерены увеличить цены.

Безусловно, позитивный настрой большинства девелоперских компаний не может не вселять надежду и поддерживать бодрое расположение духа. Но всё же, учитывая непредсказуемое, а также стремительное развитие мировых событий, остаётся только ждать, анализировать и внимательно следить за развитием ситуации…

# 02.03.22 СГ. Рост ключевой ставки спровоцировал ажиотажный спрос на жилье

Повышение ставки ЦБ до 20% спровоцировало повышенный спрос на жилье в стране: за день количество просмотров объявлений увеличилось в 1,5-2 раза. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре «Циан», уточнив, что спрос на недвижимость вырос в основном среди покупателей с «живыми» деньгами и тех, кто получил одобрение ипотеки до 20 февраля 2022 года.

Эксперты также отметила удорожание недвижимости в Москве и Санкт-Петербурге в среднем на 1,5%.

По словам руководителя «Циан.Аналитика» Алексея Попова, в ближайшее время вероятен рост цен на новостройки, что связано с попытками застройщиков заработать на ажиотажном спросе в дни неопределенности, с удорожанием стройматериалов из-за логистических проблем. «На рынке вторичного жилья многие продавцы находятся в растерянности, там цены почти не меняются», - уточнил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/udorozhanie-ipoteki-privelo-k-skidkam-na-vtorichnoe-zhile-v-moskve/), что удорожание ипотеки привело к скидкам на вторичное жилье в Москве.

# 01.03 22 РИА Новости. Беглов: в 2023 году всем дольщикам Петербурга выдадут ключи

Губернатор Беглов: проблемные дома в Петербурге достраиваются, в 2023 году всем дольщикам выдадут ключи

Проблемные дома в Санкт-Петербурге достраиваются, в 2023 году всем дольщикам выдадут ключи, сообщил губернатор города Александр Беглов на встрече с президентом России Владимиром Путиным.

"Владимир Владимирович, досталось около миллиона квадратных метров дольщиков и проблемных домов. Мы на сегодняшний день нашли решение в соответствии с Вашим поручением. Помните, тогда был большой скандал в городе по поводу дольщиков. В 2023 году мы по всем дольщикам и по всем проблемным домам, – это разные категории, – выдадим ключи. Нашли решение. Это большая, сложная проблема, но мы её решили: уже строятся дома, достраиваются дома", - сказал Беглов.

Он отметил, что проблемные дома достраиваются за счет других инвесторов.

# 02.03.22 АНСБ. Александр Ручьев потребовал личной безопасности и иммунитета для предпринимателей

Президент НОПСМ Александр Ручьев потребовал от Минстроя и Минпромторга России решить вопрос с личной безопасностью предпринимателей и дать им иммунитет от преследований со стороны правоохранительных органов и проверяющих инстанций.

Поскольку сегодня лучше всего звучит прямая речь тех, кто не стесняется говорить правду, мы приводим слова Александра Ручьева без купюр.

- Я один вопрос поднял бы, о котором никто не говорит, но он очень важный – это вопрос личной безопасности предпринимателей. Потому что до сих пор мы даем личные поручительства по всем кредитам и несем персональную ответственность по всем рискам, начиная от налогов и заканчивая невыдачей заработной платы. И за это нам реально сажают в тюрьму. Если посмотреть количество осужденных предпринимателей, то мы увидим, что больше половины уже сидит. И в ситуации, когда мы, по сути, ни на что не влияем – ни на кредитные ставки, ни на технологические эмбарго, которые падают на нас с неба в виде подарков, я считаю, что и Минстрой, и Минпромторг просто обязаны поставить во главу угла именно персональную безопасность предпринимателей. Отменяйте личные поручительства по кредитам – вы давно это обещали сделать. Отменяйте уголовную ответственность за задержку заработной платы – мы не в состоянии, может быть, будем ритмично ее выплачивать. Давайте иммунитет тем предпринимателям, которые готовы в это сложное время брать на себя ответственность заниматься бизнесом, осуществляя то импортозамещение и те задачи, которые ставит перед нами Родина.

Я считаю, что это краеугольный вопрос и предлагаю представителям промышленных групп и предпринимателям сформировать предложения по иммунитету на ведение предпринимательской деятельности в этот, так назовем, сложный период. А затем направить эти предложения в профильные министерства.

# 02.03.22 АНСБ. Российская строительная неделя открылась в «Экспоцентре»

В рамках Недели состоятся 3-я международная специализированная выставка RosBuild 2022, салон «Малоэтажное домостроение», форум «Строим будущее России вместе»

Главной целью проекта является содействие реализации государственных программ и национальных проектов, программ реновации жилищного фонда, формирование современной городской среды, развитие малоэтажного домостроения.

Ключевым событием «Российской строительной недели» является международная специализированная выставка строительных, отделочных материалов и технологий RosBuild 2022. Проект охватывает проблематику главных сегментов строительной промышленности, способствует насыщению рынка качественными строительными материалами и продвижению новейших технологий в строительстве.

Неделя открылась пленарным заседанием «Развитие жилищного строительства в Российской Федерации» с участием руководителей строительного комплекса страны, отраслевых ассоциаций и крупных строительных компаний. Модераторами заседания стали президент Национального объединения застройщиков жилья **Леонид Казинец** и заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Никита Стасишин**.

Вице-президент Торгово-промышленной палаты РФ **Владимир Падалко** от имени ТПП РФ и «Экспоцентра» приветствовал участников, отметив, что «Российская строительная неделя» стала главным форумом российских градостроителей.

Выступавший онлайн заместитель председателя Правительства РФ **Марат Хуснуллин** подчеркнул актуальность и важность диалога представителей власти и бизнеса по вопросам развития строительной отрасли и как следствие повышения уровня жизни граждан. По его убеждению строительная отрасль должна продолжать созидать новое вопреки трудностям сегодняшней ситуации.

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства **Никита Стасишин** подробно рассказал о ситуации в отрасли, сравнив разницу между прошлыми кризисными годами и сегодняшним положением дел. В сегодняшнем моменте речь идет не о размере ставки проектного финансирования, а о возможности и необходимости выдавать кредиты. По словам заместителя министра, эта возможность есть.

Председатель Общественного совета Минстроя России **Сергей Степашин** обратил внимание на важность темы жилищно-коммунального хозяйства. Можно строить дома, но нельзя их ставить на устаревшую, не модернизированную жилищно-коммунальную структуру.

Председатель Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству **Сергей Пахомов** отметил, что для любой страны строительная отрасль является одним из главных экономических драйверов. Строительной отрасли сейчас будет непросто. Отрасль нуждается в прямой поддержке. Правительство и Госдума, объединившись, не допустят перебоев в финансировании отрасли, заверил депутат.

Руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы **Сергей Лёвкин** рассказал о проблемах столичного градостроительного комплекса, разделив понятия поддержки отрасли и ее развития.

Президент Национального объединения строителей НОСТРОЙ **Антон Глушков** рассказал о том, что объединение аккумулирует предложения своих членов и определяет сложности, с которыми они сталкиваются, чтобы предпринимать конкретные шаги для их оперативного разрешения.

По окончании пленарного заседания состоялось награждение лучших застройщиков страны.

«Российская строительная неделя» продлится до 4 марта.

# 02.02.22 ЕРЗ. РСН-22: строительство может играть решающую роль в восстановлении экономики страны

# Так считают участники пленарного заседания открывшейся 1 марта в Москве [Российской строительной недели](https://profi.erzrf.ru/events/rsnf2022/).

В пленарном заседании приняли участие заместитель министра строительства и ЖК РФ **Никита Стасишин**; председатель Общественного совета Минстроя России **Сергей Степашин**; председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ **Сергей Пахомов**; руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы **Сергей Лёвкин**; генеральный директор Фонда развития территории **Константин Тимофеев**; президент НАМИКС, председатель комиссии Мосгордумы по градостроительству, государственной собственности и землепользованию **Елена Николаева** и другие.

Модерировал мероприятие президент НОЗА, член бюро правления РСПП и председатель комиссии РСПП по жилищной политике **Леонид Казинец**.

 На открытии пленарного заседания с приветственным словом к участникам форума обратился заместитель премьер-министра РФ **Марат Хуснуллин**. Он рассказал, что Правительство РФ разрабатывает антикризисный план, который позволит предотвратить обвал рынка строительства.

«В ближайшие дни нами будет утвержден антикризисный план, который должен не допустить обвал рынка, — отметил Хуснуллин. – Он включает в себя поддержку жилищного строительства, сокращение инвестиционного строительного цикла, ценообразования, поставок стройматериалов».

 Никита Стасишин также отметил, что необходимо поддержать спрос на жилую недвижимость в стране. Он подчеркнул, что сегодняшняя ситуация в строительной отрасли схожа с кризисами 2014-го и 2020-го годов. Вместе с тем, есть и ряд отличий: это объем кредитной задолженности застройщиков и большое число выданных разрешений на строительство.

«В 2014 и 2020 годах объем кредитной задолженности застройщиков достигал 480—500 млрд руб., напомнил замглавы Минстроя — Сегодня это более 3 трлн руб. в моменте. Выданных лимитов — еще больший объем на кредитное финансирование. — Мы прекрасно понимаем, что в связи с последними событиями и с колебаниями на финансовых рынках речь не идет о том, насколько дорого проектное финансирование — его нужно выдавать. Такая возможность есть».

 По мнению Сергея Степашина, именно строительство может играть решающую роль в восстановлении экономики развитии отечественной промышленности.

 Сергей Пахомов подчеркнул, что Госдума совместно с Правительством РФ не допустит перебоев в финансировании строительной отрасли.

По его словам, ряд вопросов, которые ранее выглядели спорными, в новых условиях могут стать актуальными. В частности, это поэтапное раскрытие счетов эскроу.

 Сергей Лёвкин в своем выступлении подчеркнул, что в настоящее время важно думать не только о поддержке отрасли, но и ее будущем развитии.

«Сегодня только 20% выпускников профессиональных колледжей идут работать на стройки», — проинформировал руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы. Причина такой ситуации, по его мнению, кроется в отсутствии условий для притока новых кадров.

 Елена Николаева считает, что сейчас в стране появляются возможности для развития свободного предпринимательства.

«Необходимо убрать административные барьеры, совершенствовать законодательство на федеральном и региональном уровне, чтобы предприниматели могли оперативно перестраивать свои процессы и снижать издержки», — подчеркнула она, добавив, что необходима высокая эффективность работы как в бизнесе, так и в госуправлении.

 «Мы видели разные экономические ситуации, но строители всегда были востребованы. Людям всегда нужно жилье, будет требоваться инфраструктура. В этом нет никаких сомнений», - сказал Леонид Казинец, По его мнению, в долгосрочной перспективе хозяйственные механизмы поддержат отрасль.

#  СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 28.02.22 За-Строй. Новая политико-экономическая реальность

Будут ли сделаны персональные выводы в отношении иных правящих госдумцев и крупных бизнесменов или руководство страны вновь проявит лояльность в стиле «если всех разогнать, то с кем работать»?

Итак, свершилось. На этих выходных железный занавес-2 со стороны Евросоюза и Америки с грохотом захлопнулся. Введены беспрецедентные санкции, целью которых наши уважаемые «партнёры» прямо называют «уничтожение российской экономики».

Приказано уничтожить!

Список, действительно, впечатляющий.

Во-первых, это удар по финансовому сектору. Американским финансовым институтам запрещены любые сделки (на первичном и вторичном рынках) с российскими рублёвыми облигациями федерального займа (ОФЗ) или валютными суверенными евробондами, выпущенными после 1 марта 2022 года. Евросоюз ввёл ограничения на депозиты в европейских банках для состоятельных россиян (запрет на сумму свыше €100 тысяч в одном банке) и российских компаний, а также запретил продажу и покупку в интересах российских клиентов – как физических, так и юридических лиц – финансовых инструментов, номинированных в евро.

Банкам ВТБ, «Открытие», Совкомбанк, Промсвязьбанк и Новикомбанк заблокировали активы и счета в долларах США. Для карт этих пяти банков перестанут работать сервисы платежей Apple Pay и Google Pay, ограничены возможности внешних транзакций в системах Visa и Mastercard. Против Газпромбанка, РСХБ, Альфа-Банка и Московского кредитного банка введены секторальные санкции. Это подразумевает ограничения на предоставление финансирования и других операций с новыми долговыми обязательствами со сроком погашения более 14-ти дней, а также с размещением новых акций. Подобные ограничения введены против Сбербанка.

Также планируется заблокировать золотовалютные резервы ЦБ РФ, будут такие обнаружены в зоне досягаемости западного мира.

И, наконец, «мать всех санкций», которая в представлении «партнёров» и российской оппозиции воспринимается на уровне осинового кола в грудь вампира – проект блокировки системы банковских сообщений Свифт для части отечественных банков.

Во-вторых, объявлена технологическая блокада. США и их сателлиты блокируют продажи высокотехнологичной продукции, в области самолётостроения и судостроения, микроэлектроники, авионики, компонентов для аэрокосмической промышленности. Заговорили, в частности, о прекращении поставок процессоров от Intel и AMD, а заодно о том, что Тайваньскую корпорацию TSMC американцы заставляют прекратить работу для российских заказчиков.

В-третьих, откровенно популистским и демонстративным шагом стало закрытие воздушного сообщения с Россией со стороны семи стран. Первой флешмоб объявила Великобритания, позднее к ней присоединились Чехия, Польша, Болгария, Эстония, Румыния и Литва.

В-четвёртых, массово разрываются соглашения в части совместных космических программ, спорта (который уже давно перестал быть вне политики и стал её частью) и культурно-массовых мероприятий, таких, как запрет нашим артистам выступать на Евровидении.

Наконец, последовали многочисленные персональные санкции, под которые попали высшие государственные деятели страны, включая Президента России Владимира Путина, главы МИДа Сергея Лаврова и министра обороны Сергея Шойгу. Впрочем, в отношении их санкции довольны скромны – западные джентльмены просто заберут себе денежки с их счетов, если вдруг обнаружат в своих банках. Также в санкционный список ЕС включены 98 членов российского политикума, включая премьер-министра Михаила Мишустина, заместителя главы Совета безопасности Дмитрия Медведева, министра внутренних дел Владимира Колокольцева. Ранее под санкции попал 351 депутат Госдумы из числа голосовавших за признание ДНР и ЛНР. Введены даже санкции в отношении детей элит: сыновей ряда членов Совбеза и силовых структур, а также почему-то сына главы «Роснефти» Игоря Сечина. Ни одна дочь в санкционный список не попала.

Ужасный конец вместо ужаса без конца

Итак, настала новая экономическая реальность. Но, настолько ли она новая? Ни для кого не секрет, что те или иные санкции, по-разному их называя и мотивируя, против России стали вводить ещё с середины 2008-х. Россия изо всех сил старалась соответствовать западным стандартам и требованиям, но в ответ получала только очередные нравоучения и демонстративное пренебрежение к своим жизненно важным вопросам.

Нас третировали на международных политических площадках, под сомнительными поводами лишали медалей на спортивных соревнованиях, ограничивали доступ к совместным проектам и западным технологиям, заставляли подписывать невыгодные экономические контракты.

Тем временем вдоль границ, как грибы после дождя, вырастали всё новые военные базы, а внутри страны накачивалась грантами русофобская оппозиция. Наконец, не так давно генсек НАТО прямо высказал западный нарратив: у России не может быть никаких своих сфер влияния, и никаких собственных интересов.

Даже очень наивные люди сегодня понимают, что санкции вводятся не потому, что наша страна что-то нарушает, а поскольку она становится слишком сильной и самостоятельной. Не будь Украины, придумали бы что-то другое. Например, обвинили бы в том, что подсыпаем крысиный яд в трусы Ксении Анатольевне Собчак. Или запрещаем представителям гей-сообщества заниматься любовью посреди Красной площади.

Разумеется, тот факт, что единственным решением украинского вопроса стала военная операция, не радует никого. Военные действия – это всегда человеческие жертвы и страшная трагедия. Тем не менее, в области экономики этот кризис просто привёл наши взаимоотношения с американо-европейским миром к логическому завершению, куда они шли уже давно. И должны были прийти в любом случае, несмотря на любые усилия России «понравится и договориться». Нравится мы никогда не будем, а договариваться с нами не намерены.

Труба о двух концах

В то же время мало кто считает, руководителей страны и топ-менеджеров отечественных крупных корпораций наивными людьми, не способными просчитать последствия и к ним подготовиться. Как ни оценивая украинские события, что с политической, что с моральной стороны, нельзя не признать, что экономически момент был выбран идеально.

В мире, если кто-то ещё помнит, продолжает свирепствовать коронавирус, со всеми сопутствующими проблемами. А именно – разрывом логистических цепочек, ресурсным дефицитом, кризисом финансовой системы. Доллар ещё до всяких военных обострений переживал инфляцию практически в том же объёме, как и наш рубль, а американские высокотехнологические компании подсчитывали колоссальные убытки. Европа задыхалась от энергетического кризиса, вызванного зелёной повесткой и необдуманными действиями на рынке энергоносителей.

На этом фоне российская «энергетическая экономика» продемонстрировала феноменальную эффективность. За 2021 год Газпром, Роснефть, Лукойл, Новатэк и Татнефть получили свыше 28-ми триллионов рублей выручки и 4,2 триллиона рублей прибыли. В этом году, учитывая текущие валютные тенденции и диспозицию на энергорынке, чистая прибыль вполне может составить астрономические 10 триллионов рублей при выручке свыше 45-ти триллионов.

Прекратят покупать российский газ? Обратите внимание, что на отключении России от SWIFT настаивали в основном Великобритания, не имеющая газовых поставок из России, и Франция, в чьём газовом секторе российская доля так же мала. Большая же часть Европы: Эстония, Словакия, Литва, Латвия, Словения, Финляндия, Болгария, Венгрия, Греция, Чехия, Австрия, Германия, Польша, Италия – безальтернативно зависима от российских поставок. Половина из них имеют долю нашего газа выше 80%, у остальных выше 50% (кроме Польши-Италии, у них 40-46%). И даже если нынешний отопительный сезон они уже практически пережили (весна близко!), то следующая зима, невзирая на все разговорчики о глобальном потеплении, снова придёт, и снова нужно будет чем-то заполнять свои подземные хранилища.

Катар уже признал, что не сможет компенсировать выпадающие поставки, СПГ из США с молекулами демократии, выходит золотым. Поэтому без российского газа, особенно в период текущего энергетического кризиса, Европа лишится обогрева, собственной промышленности, а также не сможет поддерживать военную оборону и весь блок НАТО, требующий огромных энергетических запасов. Экспортные или транзакционные ограничения на Россию в виду значительной интеграции в мировое пространство, серьёзно дестабилизируют рынки и ещё больше увеличат инфляционное давление на Западе.

Любопытно, кстати США, вынуждая своих европейских союзников отказаться от российского газа, сами, тем не менее, не стали вводить санкции ни против нефтегазового сектора, ни против металлургов или других экспортных компаний.

При том, что Россия выпадающие экспортные поставки преспокойно компенсирует за счёт повышения цен на мировых рынках и растущего спроса в странах Азиатско-Тихоокеанского региона, Юго-Восточной Азии, Латинской Америки.

Внешний долг и технологии

Ограничения на внешний долг также не выглядят чем-то устрашающим. Вложения всех иностранцев во все выпуски ОФЗ составляют порядка 2,85 триллиона рублей (на конец февраля 2022-го предположительно будет около 2,6 триллиона), что составляет менее 17% от объёма ОФЗ по сравнению с 33% в марте 2020-го. Даже если введут ограничения на все выпуски, это некритично для российского бюджета.

Существует обоснованное мнение, что «ущерб» от санкций имеет более эмоциональный характер, а по фактической составляющей несопоставим с выгодой от дополнительных экспортных доходов. Не говоря уже про долгосрочный положительный эффект от сжимания долларовой зоны и дедолларизации российской экономики.

Страны, закрывшие свои необъятные небеса от России, уже начали понимать, что каждая палка имеет два конца, получив аналогичный запрет летать над нашей страной. А с учётом огромного количества международных рейсов, пролегающих над Россией, эффект получился весьма серьёзным.

Несомненно, что по итогам военной операции, уже в спокойной обстановке, будут приняты и другие контрсанкции, вплоть до ограничения поставок углеводородов, удобрений, чёрных, цветных и редкоземельных металлов в откровенно недружественные страны. А они могут быть очень серьёзными. Например, ещё в начале февраля агентство Рейтерс со ссылкой на некую аналитическую группу Techcet писало о критической зависимости большинства американских производителей микрочипов от стратегических материалов из России – палладия (до 35%) и неона (до 90%). В связи с чем Правительству США было рекомендовано самым тщательным образом проработать альтернативные пути поставок.

Пожалуй, самыми неприятными будут санкции в области микроэлектроники. Но их стоит воспринимать как волшебный пинок для Правительства и бизнеса, для того, чтобы наконец-то по-настоящему занялись импортозамещением в этой ключевой отрасли. Тем более, что профильные предприятия, такие как МЦСТ, НИИСИ, Ангстрем, Байкал Элкетроникс или НПО Элвис у нас в принципе работают. Хотя и имеют немало справедливых претензий к цене и качеству своей продукции. Как показала практика, догонять и перегонять в критической ситуации мы умеем. Смогли же в последние несколько лет достичь продовольственной независимости, практически с нуля восстановить судостроение и создать сложные технологические производства в области авионики, точного приборостроения, композитных материалов.

Кадры, которые могут порешать

И, наконец, последний по списку, но далеко не последний по значимости вопрос – кадровый. Американцы вводят персональные санкции с прозрачной идеей – унизить российские элиты, заставив их быстренько организовать дворцовый переворот и сменить курс страны. Насколько эта ставка оправдана?

При слове «элиты» обычно подразумеваются именно господа бизнесмены, руководители крупнейших компаний, которые делают свои деньги в России, а вот отдыхать, учить детей и проводить свободное время предпочитают за границей. Они, как известно, уже давно и недвусмысленно были предупреждены о неизбежном выборе – либо становиться национально-ориентированным бизнесом, переходя в российскую юрисдикцию, либо неиллюзорная перспектива «глотать пыль в судах».

Была проведена и ещё одна беседа. 24 февраля сего года в Екатерининском зале Кремля прошла встреча Президента России Владимира Путина с представителями крупного бизнеса и топ-менеджерами госкорпораций. Как заявил пресс-секретарь Президента Дмитрий Песков, господин Путин планирует «обсудить неприятности, с которыми может столкнуться экономика страны из-за событий на Украине».

Официально Владимир Владимирович попросил бизнесменов «отнестись с пониманием к происходящему», вместе с Правительством искать инструменты, которые «поддержат экономику, производство, рабочие места», но «исходить из тех реалий, которые складываются».

Неофициально, по сообщению известного журналиста Андрея Караулова, Глава государства предложил крупному бизнесу в кратчайшие сроки вернуть в Россию все свои заграничные активы, все счета, вклады, филиалы, а также в обязательном порядке возвратить семьи, проживающие за границей, и жён, и детей.

Однако не будем забывать, что есть и ещё одна часть элиты, возможно, представляющая куда большую опасность для восстановления российского влияния. Вспомним, как депутаты нижней палаты парламента голосовали за проект постановления № 58243-8 «Об обращении Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации «К Президенту Российской Федерации Владимиру Путину о необходимости признания Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики».

На голосовании отсутствовали лидеры всех четырёх основных фракций: «Единая Россия», КПРФ, ЛДПР и «Новые люди». И если с последней группой, почти полностью проголосовавшей «против», всё понятно – они не скрывают, что выступают в оппозиции к действующей власти, то «профессиональные патриоты», мягко говоря, удивили.

Уклонился от голосования единоросс и спикер Вячеслав Володин. Не голосовала автор множества самых жёстких запретительных законов последних лет, зампред Ирина Яровая, депутат Елена Ямпольская, прославленный спортсмен Владислав Третьяк, космонавт Валентина Терешкова. Не проголосовали никак за обращение к Президенту также Максим Топилин, Юрий Станкевич, Светлана Савицкая, Евгений Ревенко, Александр Хинштейн, Сергей Неверов, Олег Морозов, Олег Матвеичев, Евгений Марченко, Андрей Макаров, Павел Крашенинников и многие другие, которых принято считать критиками Запада и патриотами России.

Хотя некоторые наши читатели уже заранее вступились за несанкционированных ребят и девчонок – мол, кто на Кубе был, кто в Никарагуа… Но неужели не хватило времени у этих господ всенародно объявить о своём мнении?! И ответить на вопрос, который задал Владимир Путин тому же Сергею Нарышкину…

Получается, очень интересная картина. Эти люди продолжают быть представителями правящей партии и заседать в российском парламенте. Никакие санкции на них не распространяются, и с ними наши западные «партнёры» готовы и дальше работать без всяких кавычек. Весьма странное единение народа и власти перед лицом внешнего давления.

Будут ли сделаны персональные выводы в отношение таких партийцев или руководство страны вновь проявит лояльность в стиле «если всех разогнать, то с кем работать»? Во всяком случае показательно, что Кремль решил обнародовать запись заседания Совета безопасности по вопросу признания ЛДНР, заставив всех высокопоставленных руководителей на камеру высказать свою позицию. Как уже сказано выше, и того же господина Нарышкина. Было видно, что далеко не всем эта процедура доставляет удовольствие, но говорить пришлось, в том числе и Сергею Евгеньевичу…

А пока власть пытается перевоспитывать элиты, мы только начинаем осваиваться с новой экономической реальностью. Перестаём воспринимать мир с точки зрения евро- и американоцентричности. Осознаём, что Западный мир – это не вершители судеб на земле, а один из нескольких политико-экономических блоков, с которым нужно будет взаимодействовать по другим правилам. Лёгкими эти процессы не будут. Но и назад мир уже не вернётся.

# 28.02.22 АНСБ. Год начался с обманутых дольщиков и сорванных госконтрактов

Конец года и начало нового – время подводить итоги, выписывать штрафы, назначать наказания…

*6 декабря в Ставропольском крае возбуждено уголовное дело в отношении бывшего заместителя министра строительства и архитектуры края.*

По результатам электронного аукциона заместителем министра строительства и архитектуры Ставропольского края с ООО в июле 2019 г. заключен государственный контракт на строительство участковой больницы в с. Кугульта Грачевского района на сумму **более 94,2 млн руб.**

В декабре 2020 г. чиновником и подрядчиком был подписан акт, по которому участковая больница соответствует предъявляемым к ней требованиям. Также ими был подписан акт приемки объекта капитального строительства.

Однако эксплуатация здания больницы невозможна. В результате обследования выявлены многочисленные дефекты, в том числе не были подключены газ, вода, отопление, электричество и дизельная электростанция.

*9 декабря в Магаданской области оштрафована строительная организация.*

В рамках исполнения мероприятий нацпроекта «Демография» в марте 2020 г. заключен государственный контракт на строительство ФОК в пос. Палатка.

К установленному сроку 25 декабря 2020 г. строительство не было завершено, подрядчик не успел выполнить 25% от запланированного объема работ стоимостью 13,5 млн руб.

Суд признал ООО «КБК СоцСтрой» виновным и назначил наказание в виде **штрафа в размере около 13,5 млн руб.**

*14 декабря в Чеченской Республике возбуждено уголовное дело о хищении денег под предлогом индивидуального жилищного строительства.*

Злоумышленник, представляясь руководителем фактически несуществующей коммерческой организации, заключил с гражданами ряд договоров на строительство индивидуальных жилых домов, однако после получения авансовых платежей скрылся. Потерпевшим причинен ущерб на общую сумму **более 2 млн руб**.

 *16 декабря в Мурманской области строительная организация оштрафована на 12 млн руб.*

В рамках исполнения мероприятий нацпроекта «Демография» в июне 2019 г. заключен госконтракт на строительство объекта «Комплексное развитие спорткомплекса «Долина уюта» в г. Мурманске». К установленному сроку 25 декабря 2020 г. строительство не было завершено, подрядчик не успел выполнить 13% от запланированного объема работ стоимостью 24,5 млн руб.

 *20 декабря в Забайкалье строительная компания оштрафована за неисполнение обязательств в рамках нацпроекта «Демография».*

Муниципальное бюджетное ДОУ «Центр развития ребенка – детский сад № 4 п. Вершино-Дарасунский» и ООО Строительная компания «Капитель» заключили муниципальный контракт на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за строительством пристройки к зданию детского сада на 36 мест. Стоимость работ по контракту составила **около 500 тыс. руб.**

В июне 2021 г. представители надзорного ведомства с привлечением специалистов выехали на объект строительства и зафиксировали бездействие подрядчика, который строительный контроль фактически не осуществлял.

Контракт с ненадлежащим исполнителем расторгнут, новым подрядчиком обязательства выполнены в полном объеме. В настоящее время пристройка к детскому саду введена в эксплуатацию.

*29 декабря в Красноярском крае возбуждено уголовное дело о халатности, повлекшей неисполнение контракта по строительству детского сада в рамках нацпроекта «Демография».*

В феврале 2021 г. между муниципальным казенным учреждением г. Красноярска «Управление капитального строительства» и ООО «Строительная компания Партнер» заключен муниципальный контракт на строительство детского сада на 300 мест в г. Красноярске на сумму более 217 млн руб.

В предусмотренный контрактом срок до 30 ноября 2021 г., как и в настоящее время, объект не возведен, его строительная готовность составляет лишь 15%.

*10 января в Костроме направлено в суд уголовное дело о мошенничестве при использовании денежных средств участников долевого строительства.*

Руководитель организации-застройщика в 2014-2017 гг. привлекал денежные средства граждан для возведения пяти многоквартирных жилых домов в г. Костроме по ДДУ в строительстве. В итоге взятые на себя обязательства застройщик не выполнил, строительство многоквартирных домов не завершил.

От его действий пострадало **373 гражданина**. Общая сумма причиненного ущерба составила **свыше 287 млн руб**.

В настоящее время 4 многоквартирных дома достроены инвестором и введены в эксплуатацию. Восстановление прав дольщиков, вложивших средства в строительство пятого дома, находится на контроле прокуратуры.

*11 января в Новосибирской области направлено в суд уголовное дело о злоупотреблении полномочиями при строительстве жилого комплекса.*

Бенефициарный владелец ООО «НСК Девелопмент», осуществлявший строительство многоэтажных жилых домов «ЖК «Рихард» в г. Новосибирске по ул. Зорге, принял решение финансировать текущую деятельность общества альтернативным способом, путем предоставления фирме возмездных займов от себя лично и иных подконтрольных ему организаций.

Застройщик при этом должен был исполнять кредитные обязательства и возвращать бенефициару займы с процентами. Это повлекло неспособность ООО «НСК Девелопмент» исполнить взятые на себя обязательства перед **390 участниками долевого строительства** по достройке 4 жилых домов, подрядчиками и иными добросовестными контрагентами, а впоследствии – его банкротство.

Ущерб от деятельности обвиняемого составил **свыше 1 млрд руб**.

*15 января в Краснодарском крае прокуратура утвердила обвинительное заключение по уголовному делу о хищении денежных средств обманутых дольщиков.*

Руководитель компании – застройщика привлекал денежные средства граждан на строительство жилищных комплексов в г. Новороссийске.  Всего он похитил **более 300 млн руб.**, причинив своими действиями материальный ущерб **133 обманутым дольщикам**.

*17 января в Республике Алтай суд признал недействительным дополнительное соглашение, увеличившее цену муниципального контракта.*

Между администрацией Усть-Коксинского района и ООО «Новострой» заключено дополнительное соглашение к муниципальному контракту на строительство общеобразовательной школы в с. Усть-Кокса. В нарушение требований закона стороны приняли решение об изменении условий контракта, что привело к **увеличению ее цены** с 272,5 млн до 448,7 млн руб., а именно **на 60,7%.**

Прокуратурой в судебном заседании доказано, что оспариваемый договор – это сделка, нарушающая законодательно установленный запрет на увеличение цены контракта более чем на 30%, и при этом посягающая на публичные интересы муниципального образования «Усть-Коксинский район». Судом иск удовлетворен полностью. По вступлении в законную силу судебного решения прокуратура проконтролирует его исполнение.

*20 января в Мурманской области подрядная организация оштрафована на 4 млн руб.*

В рамках исполнения мероприятий нацпроекта «БКАД» заключен муниципальный контракт на строительство земляного полотна дорожной инфраструктуры к земельным участкам, предоставленным для ИЖС многодетным семьям.

К установленному сроку строительство не было завершено, подрядчик не успел выполнить 11% от запланированного объема работ стоимостью 8,6 млн руб. После определения нового подрядчика прокуратура проконтролирует завершение строительства объекта.

 *28 января в Ставропольском крае организации и ее директору назначены штрафы на общую сумму более 21 млн руб. за невыполнение условий муниципального контракта.*

В рамках реализации нацпроекта «Содействие занятости» и нацпроекта «Демография» между муниципальным казенным учреждением «Управление капитального строительства и ремонта Минераловодского городского округа Ставропольского края» и ООО «Управление механизации строительства «Минераловодское» заключен муниципальный контракт на сумму свыше 137,9 млн руб. на строительство ДОУ на 100 мест в с. Гражданское Минераловодского городского округа.

В установленный контрактом срок организация работы в полном объеме не исполнила, сумма неисполненных обязательств составляет более 41,6 млн руб.

Постановлением суда ООО «Управление механизации строительства «Минераловодское» назначено наказание в виде штрафа в размере более 20 млн руб., директору – более 1 млн руб.

*31 января в Хабаровском крае направлено в суд уголовное дело в отношении директора фирмы-застройщика, причинившего ущерб муниципалитету на сумму свыше 30 млн руб.*

Строительство многоквартирного дома в г. Николаевске-на-Амуре осуществлялось с привлечением средств районного бюджета, поскольку часть квартир предназначалась для использования в качестве маневренного фонда. В ходе возведения дома возникли проблемы, связанные с невозможностью его введения в эксплуатацию, поскольку **высота помещений** уже построенных квартир **составляла 2,5 м вместо** **положенных 2,7 м.**

Застройщик гарантировал проведение повторной экспертизы и внесение изменений в техническую документацию, позволяющую ввести объект в эксплуатацию при такой высоте помещений. Однако в течение 1,5 лет строительства дополнительная экспертиза не была проведена, муниципальный контракт с застройщиком расторгнут.

*31 января в Рязанской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о халатности при реализации национального проекта.*

Бывший главный специалист отдела строительного контроля ГКУ «Управление капитального строительства Рязанской области» в результате ненадлежащего исполнения своих должностных обязанностей приняла фактически невыполненные подрядчиком работы по государственному контракту на строительство ФОК в г. Рязани. В результате халатных действий государственным учреждением был произведена оплата фактически невыполненных работ на сумму **более 2 млн  руб.**

 Иоланта Вольф

# 02.03.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 марта 2022 года

Доля десяти крупнейших застройщиков в общем объеме текущего строительства в РФ остается на уровне 19%.

 [ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=220301) по текущему строительству возглавляет [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который увеличил объем текущего строительства на 253 тыс. м² (с 5,56 млн до 5,82 млн м²). В строительстве у застройщика — 78 жилых комплексов, в которых возводится 267 многоквартирных домов и 5 домов с апартаментами. Рейтинг застройщика не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего жилищного строительства на 26 тыс. м² (с 2,77 млн до 2,74 млн м²). Рейтинг застройщика сохранился на уровне ★ 5,0.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 80 тыс. м² (с 2,52 млн до 2,60 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 4,5.

Четвертое и пятое места сохранили соответственно [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) и [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true). [СК ЮгСтройИмпериал](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) потеряла шестое место и опустилась на восьмую строку ТОП.

В результате [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) и [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) поднялись на одну строку вверх и заняли шестое и седьмое места. [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) поднялась с десятого на девятое место. а [Группа ЦДС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true) стала десятой. [ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true), которая занимала девятое место в прошлом месяце, выбыла из десятки и заняла лишь 11‑е место

 ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства

| Место | Наименование, регион | Строится, кв. м | ЖК | МД | ДАП |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 817 671 | 78 | 267 | 5 |
| 2 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 741 797 | 25 | 137 | 3 |
| 3 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 2 600 769 | 22 | 121 | 18 |
| 4 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 767 557 | 17 | 92 | 0 |
| 5 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 383 548 | 18 | 40 | 1 |
| 6 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | 1 126 651 | 10 | 56 | 0 |
| 7 | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 112 478 | 5 | 62 | 0 |
| 8 | [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 073 789 | 10 | 59 | 0 |
| 9 | [ГК ИНГРАД, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 959 426 | 13 | 48 | 0 |
| 10 | [Группа ЦДС, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true) | 935 052 | 8 | 47 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |

Сокращения в таблице:

ЖК — Жилой комплекс

МД — многоквартирный дом

ДАП — дом с апартаментами

Всего десятка крупнейших застройщиков на 1 марта 2022 года возводит 19,52 млн м² жилья (18,97% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 19,18 млн м² жилья (19,06%). На тройку лидеров приходится 11,16 млн м² или 10,84% строящегося жилья в стране.

По сравнению с мартом 2021 года доля ТОП‑10 крупнейших застройщиков не изменилась и составила 19,0%. По сравнению с прошлым месяцем их доля уменьшилась на 0,14 п.п. Максимум был зафиксирован в июле, когда доля составляла 19,5%.



# 03.03.22 ЕРЗ. Опубликован первый ТОП по вводу жилья в 2022 году

Портал ЕРЗ.РФ опубликовал [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2022) по итогам января-февраля 2022 года.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Место | Наименование, регион | Введено, м² | Регионов | ЖК | МД | ДАП |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 317 021 | 3 | 9 | 12 | 0 |
| 2 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 173 394 | 2 | 3 | 12 | 0 |
| 3 | [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 124 126 | 1 | 2 | 3 | 0 |
| 4 | [Группа Эталон, г. Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 113 548 | 2 | 4 | 5 | 0 |
| 5 | [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 99 307 | 1 | 2 | 3 | 0 |
| 6 | [Холдинг Setl Group, г. Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 87 091 | 1 | 2 | 7 | 0 |
| 7 | [ГК Пионер, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430031001?regionKey=0&organizationId=430031001&notInSale=true) | 86 312 | 1 | 1 | 3 | 0 |
| 8 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 79 693 | 1 | 7 | 7 | 0 |
| 9 | [ГК Риком, Республика Башкортостан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5209764001?regionKey=0&organizationId=5209764001&notInSale=true) | 65 005 | 1 | 2 | 2 | 0 |
| 10 | [ГК Атлант, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6157606001?regionKey=0&organizationId=6157606001&notInSale=true) | 63 132 | 1 | 1 | 1 | 0 |

\* изменение места застройщика указано по отношению к итогам 2021 года

 По итогам января-февраля [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел 317 тыс. м² жилья. Это 12 многоквартирных домов в 9 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Московской области (82%), на Москву приходится 12% введенного жилья, еще 6% — на Калужскую область. По итогам 2021 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,05 млн м² жилья. В 2022 году он планирует ввести в общей сложности 2,0 млн. м².

Второе место занял [ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) с объемом ввода более 173 тыс. м². Третье — [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) с объемом 124 тыс. м². На четвертом месте — [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true), на пятом — [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true).

Если планы застройщиков по вводу жилья в 2022 году будут выполнены, то десятка лидеров по итогам года будет выглядеть так:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Застройщик | Объем ввода жилья, м² | Прирост2022к 2021 |
| январь‑февраль | март‑декабрь | 2022 год | 2021 год |
| факт, м² | план \*, м² | план, м² | факт, м² | план, % |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 317 021 | 1 687 447 | 2 004 468 | 2 046 877 | -2% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 51 652 | 864 849 | 916 501 | 518 688 | +77% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 87 091 | 743 714 | 830 805 | 695 859 | +19% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 36 079 | 751 236 | 787 315 | 647 024 | +22% |
| [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) | 24 681 | 450 705 | 475 386 | 587 894 | -19% |
| [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 124 126 | 339 534 | 463 660 | 225 957 | +105% |
| [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 60 929 | 399 672 | 460 601 | 93 497 | +393% |
| [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 173 394 | 281 493 | 454 887 | 181 027 | +151% |
| [Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/fond-zashhity-prav-grazhdan-uchastnikov-dolevogo-stroitelstva-16758979001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=16758979001) | 0 | 404 455 | 404 455 | 21 020 | +1824% |
| [ГК ИНГРАД , г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-ingrad-3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001) | 0 | 380 690 | 380 690 | 338 936 | +12% |

\* Планы по вводу рассчитаны исходя из сроков ввода в эксплуатацию, указанных в проектных декларациях

# 03.03.22 За-Строй. На берегах огненных рек

Что делают в сложной политической и экономической ситуации активные СРО в проектной, изыскательской и строительной сфере

Не будет преувеличением сказать, что последние десятилетия российская строительная отрасль работает в непрерывном режиме реагирования на вызовы и, буквально, попыток выжить в условиях сложнейшей и непрерывно меняющейся среды. Стагнация 90-х сменилась кадровым дефицитом 2000-х, когда пришлось решать проблемы с трудовыми ресурсами за счёт переориентации на мигрантов, а вопросы инвестирования объектов – через внедрение механизмов долевого строительства. На смену этом периоду пришло жёсткое госрегулирование, с проектным финансированием. Менялись и законодательные требования со стороны государства, и объективные экономические условия. Рынок проваливался от внешних санкций, мировых кризисов, коронавирусной пандемии.

Строительная отрасль – это очень специфический бизнес, где, с одной стороны, длительный инвестиционный цикл, а с другой – отсутствие долгосрочных правил игры. Но, тем не менее, каждый раз строительное сообщество приспосабливалось, выживало и выдавало на-гора всё новые квадратные метры, с 2019 года уже превзойдя, по крайней мере, по валовым показателям, советский период. Вот и сейчас, когда старая экономическая реальность навсегда канула в прошлое, а контуры новой мы пока ещё не можем очертить даже приблизительно, строителям снова придётся начинать жить и работать по-новому. Сейчас перед отраслью стоят вызовы совсем уж невиданные, можно сказать, что мы оказались на берегу огненной реки, перейти которую каким-то образом нужно, но как это сделать, никто ещё не знает.

Очевидно, что, повышая базовую ставку сразу до 20% и спасая национальную валюту, Банк России тем самым недвусмысленно прогнозирует инфляцию, минимум такого же размера. А также соответствующий рост кредитных ставок, который, разумеет, затронет, в том числе, и ипотечные программы.

Пандемический удар по малому и среднему бизнесу привёл к резкому сокращению доходов у населения и падению платёжеспособного спроса. Одновременно мы столкнулись с нехваткой рабочих рук из-за закрытия границ и резким ростом цен на строительные материалы. В два предыдущих года удар был смягчён во многом силами государства, продлившего программы по льготной ипотеке и прочие социально-экономические механизмы, такие, как маткапиталы или военные сертификаты.

Что будет в этот раз? Очевидно, что слишком полагаться на помощь государства строителям не приходится. Слишком уж много направлений, где такая помощь потребуется – это и финансовая система, и фондовый рынок, и промышленность, и социальная сфера. При этом, в отличие от компаний-экспортёров, товар которых будет востребован при любой, самой неблагоприятной внешней повестке, строители вынуждены ориентироваться на внутренний рынок, который ждут непростые времена.

В этой ситуации можно посмотреть на активные СРО в проектной, изыскательской и строительной сфере. И вспомнить, что, вообще-то, саморегулируемые организации – это не просто формальные структуры, которые заняты сбором членских взносов и занесением данных в реестры, а объединения подрядных организаций. А значит, в качестве таковых должны поддерживать своих членов, координировать общую работу и защищать общие интересы.

Среди критиков системы саморегулирования можно встретить ироничное замечание, что, мол, она является неким реликтом, пережитком средневековой цеховой организации. Но в каждой шутке есть только доля шутки. Средневековые цеха, как известно, были не только ограничивающим фактором, препятствовавшим монополизации рынка крупными игроками, но и очень эффективными структурами, которые помогали ремесленникам лоббировать свои интересы. Если проводить параллель дальше – способны ли наши современные СРО на такое поведение? Тем более, что даже в Градостроительном кодексе Российской Федерации прямо прописаны такие функции Национальных объединений, как защита интересов саморегулируемых организаций и представление их интересов в органах власти – а это означает, и защиту самих членов СРО: строителей, проектировщиков, изыскателей.

Как минимум, часть наиболее активных топ-менеджеров в области строительного саморегулирования, прекрасно это понимает. А потому не ограничивается выполнением минимально необходимых бумажных обязанностей и ведёт работу на пользу своим членам. Предлагаю читателям небольшой обзор основных направлений работы СРО со своими членами с конкретными примерами такой работы.

 Обучение и информирование

К первому направлению, безусловно, можно отнести проведение обучающих мероприятий для входящих в эти союзы и ассоциации организаций. Например, в конце февраля саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга» провела обучающий вебинар на тему «Изменения законодательства по охране труда с 1 марта 2022 года. Участниками мероприятия стали более 80-ти специалистов организаций, членов СРО, отвечающих за ведение охраны труда в своих организациях.

Целью проведения вебинара стало разъяснение слушателям порядка введения в 2022-ом изменений в действующее законодательство об охране труда. Говорили о таких актуальных вопросах, как порядок разработки правил по охране труда, о локальных документах работодателя с учётом специфики деятельности организации, о рекомендациях ведения работодателем учёта микротравм, и напомнили о вступлении новых правил, касающихся порядка обучения и проверки знаний по охране труда с 1 сентября этого года. А также – об изменениях, коснувшихся заполнения формы декларации по результатам проведения специальной оценки условий труда. И изменениях, касающихся организации труда для женщин.

Спикерами на мероприятии выступили руководитель объединения ассоциаций по охране труда в городе Санкт-Петербурге Ирина Белова, начальник отдела надзора за соблюдением трудового законодательства Государственной инспекции труда в городе Санкт-Петербурге Денис Смирнов и руководитель отдела охраны труда ООО «Единый центр труда» Дамир Хасянов.

Питерская СРО проводит такую работу систематически, причём, приглашает представителей надзорных органов, компетентных экспертов, которые готовы из первых рук рассказать строителям о происходящих изменениях в законодательстве.

А вот, например, Ассоциация строительных организаций Новосибирской области провела очередной обучающий семинар для своих членов на тему нововведений в сфере бухгалтерского, налогового учёта и регулирования трудовых отношений. Докладчиком выступила директор ООО «Аудит-Сервис», аттестованный налоговый консультант, преподаватель кафедры «Бухгалтерский учёт и аудит» СГУПС Ирина Крайнова. Говорили о действии федерального стандарта бухгалтерского учёта – ФСБУ-5/2019 «Запасы», который пришёл на смену ПБУ 6/01 «Учёт основных средств». Эта СРО также регулярно старается просвещать своих членов, и не только по бухгалтерской тематике.

Многие саморегулируемые организации, особенно это касается проектного сообщества, стараются информационно поддерживать подрядчиков за счёт активной работы со своим сайтом. Можно отметить, например, качественный портал СРО Союз «Невское объединение проектировщиков» и Ассоциацию СРО «Центризыскания». Обе СРО проводят огромную работу, анализируя судебную практику, актуальные изменения в законодательстве строительной отрасли, события на федеральном уровне и оперативно выкладывая информацию об этом с комментариями и ссылками на необходимые документы.

 Подготовка кадров

Близким к этому направлением можно назвать и работу саморегулируемых организаций с молодёжью. Здесь, например, стоит вспомнить про Ассоциацию СРО «Гильдия проектировщиков Новгородской области», которая активно участвует в общих программах совместно с НОПРИЗ и образовательными учреждениями региона. Например, 27 января 2022 года в Великом Новгороде состоялся круглый стол Национального объединения изыскателей и проектировщиков «Независимая оценка квалификации как реальный инструмент оценки компетенций выпускников и работников в сфере архитектурно-строительного проектирования». Ежегодно эта СРО является соорганизатором конкурсов для молодых архитекторов, а в прошлом году принимала участников конференции «Применение технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства», которая также прошла в Господине Великом Новгороде под эгидой Национального объединения.

Активно занимаются подготовкой будущих строителей в Архангельской области. Саморегулируемые организации «Союз профессиональных строителей» и «Союз проектировщиков», входящие в один куст, реализуют свои программы в сфере профессиональной подготовки кадров для строительной отрасли, ориентируясь при этом на учащихся строительных вузах. Представители саморегулируемых организаций регулярно проводят встречи со студентами Института строительства и архитектуры Северного (Арктического) федерального университета (САФУ), а также организуют экскурсии на стройплощадки региона.

Помимо бесед в аудитории, представители СРО приглашают будущих строителей и на другие мероприятия, уже ближе к производству. Так, студенты второго курса Института строительства и архитектуры САФУ в роли «профессиональных» зрителей посетили окружной этап Всероссийского конкурса «Строймастер-2021». Договорённость о проведении различных мероприятий по профессиональной ориентации студентов была достигнута между руководством СРО «Союз профессиональных строителей» и Высшей Инженерной Школы САФУ в марте прошлого года.

И, конечно, нельзя не упомянуть Ассоциацию «Сахалинстрой», у которой работа с молодёжью является одним из приоритетных направлений работы. Причём, начиная со школьной скамьи. В ноябре прошлого года представители этой СРО совместно со своими коллегами из Ассоциации «СпецСтройРеконструкция» рассказали будущим выпускникам «Инженерного класса» лицея № 1 о стремительных изменениях в градостроительном законодательстве, об особенностях учёта районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, о кадровом «ИТР голоде» и ожидаемой востребованности технических специальностей в эпоху цифровизации в строительной сфере деятельности в регионе.

А в феврале сего года генеральный директор СРО «Сахалинстрой» и, кстати, наш постоянный эксперт Валерий Мозолевский в роли эксперта-наставника «Строительной платформы» в рамках профориентационного проекта «Мир возможностей» общался с десятиклассниками Южно-Сахалинска. Пообещав, среди прочего, организовать экскурсии и встречи, а также рекомендовал для самостоятельного изучения бесплатные программы по проектному управлению и BIM-моделированию на площадке «Университет Минстроя».

Кроме этого, СРО помогает молодым строителям готовиться и участвовать в региональном этапе конкурса WorldSkills, проводит экскурсии для будущих инженеров-строителей и организует силами молодёжи «народный контроль» на стройках.

 В диалоге с властью

Но привлечение молодых специалистов и обучающие мероприятия для специалистов действующих – это, всё-таки, работа на перспективу. Не менее важно для членов СРО понимать, что их союз или ассоциация занимается их проблемами в текущем режиме. И, как минимум, готова следить за их проблемами и проводить в интересах подрядных организаций диалог с федеральными и региональными властями.

Что же, и такая работа для активных российских СРО стала привычной. Более того, можно констатировать, что зачастую обращения саморегуляторов не откладывают в долгий ящик и не отправляют в спам, а учитывают при вынесении решений.

В той же Архангельской области уже упоминавшаяся СРО «Союз проектировщиков» при поддержке Национального объединения изыскателей и проектировщиков недавно провела практический семинар по технологиям информационного моделирования. Встреча проходила при участии представителей власти региона, профессионального и образовательного сообщества. И – что существенно – по результатам мероприятия заместитель председателя правительства Архангельской области Дмитрий Рожин поставил задачу органам власти и представителям профессионального сообщества разработать дорожную карту для перехода на информационное моделирование в строительстве. Таким образом, дальнейшее внедрение BIM-технологий в этом северном регионе будет проходить при непосредственном участии и поддержке СРО «Союз профессиональных строителей», а также экспертов НОПРИЗ.

Постоянно ведёт диалог с властями и региональными, и федеральными Ассоциация «Сахалинстрой» (хотя, скептики, пожалуй, скажут, что тут имеет место, скорее, яркий монолог со стороны лидера этой дальневосточной СРО). Комментируют вновь принимаемые законопроекты и нормативные акты, предлагают проекты своих документов. Что-то из этого анализируется и попадает на карандаш к министерским экспертам и местным чиновникам.

Можно вспомнить, как массовые письма со стороны региональных СРО Татарстана, Алтайского края и других регионов стали одним из факторов, которые заставили Минстрой России вначале приостановить введение сомнительных карт сейсмического районирования, а потом и отменить действие этого непонятного документа, нарисованного на коленке частной конторой, без серьёзных научных обоснований. Совместными усилиями удалось предотвратить экономический ущерб на сотни миллиардов рублей.

Общаются СРО с органами власти и по другим актуальным вопросам. Например, по ситуации с трудовыми мигрантами, по пересмотру цены контрактов на государственные заказы, по спорным вопросам отраслевого законодательства.

Подводя итог, можно сказать, что уже сегодня существует значительный пул региональных СРО, которые от пассивного выполнения необходимого минимума функций, перешли к деятельной помощи своим членам. Форм такой помощи много. Это и создание цифровых продуктов, и организация бирж заказов и труда, и обучающие мероприятия, и информирование, и правовая поддержка, но главное, безусловно, помощь в донесении своей позиции до органов власти. И, наверное, в новое, совсем уже непростое время, остальным саморегуляторам стоит присмотреться к кейсам своих более энергичных коллег и начинать внедрять их опыт в свою практику. Потому что без строителей, проектировщиков и изыскателей не будет и никакого саморегулирования.

ОТ РЕДАКЦИИ. Мы попросили нашего постоянного автора прокомментировать слухи, которые две недели назад были растиражированы рядом отраслевых СМИ и СНИ. Напомним, что некоторые издания разместили информацию о том, что, якобы, в Московской области, в ходе реализации оперативной разработки оперативниками ГУЭБ и ПК, совместно со Следственным комитетом МВД РФ был задержан руководитель крупной строительной компании-подрядчика ООО «СтройМонтаж» Аркадий Апумчик. И вот, что он сказал:

Могу заверить коллектив редакции и читательскую аудиторию сайта За-Строй.РФ, что слухи о моём аресте оказались несколько преувеличены. Я не имею никакого отношения к упомянутому предприятию, и тем более никогда не входил в круг доверенных лиц экс-министра Михаила Абызова. Что побудило авторов данной инсинуации к её созданию и опубликованию – могу только гадать.

В статьях нередко затрагиваются острые вопросы строительной отрасли, и, к сожалению, далеко не все оппоненты готовы вести культурную полемику, не скатываясь в грязные приёмы. Что же касается редакторов и владельцев СМИ, которые перепечатали этот фейк, без всякой верификации, то это является исключительно показателем их профессионального уровня и журналистской этики. Вместе с тем, я всегда открыт для конструктивного диалога и обсуждения затронутых тем, в том числе и в рамках сайта За-Строй.РФ.

Автор: [Аркадий Апумчик](https://zsrf.ru/publicists/apumchik)

# 03.03.22 АНСБ. Президент «Технониколь» напомнил о дефиците, талонах и «игольном ушке» на пути в Китай

В условиях нарастающего кризиса и потери европейских рынков большое количество чиновников предлагает строительной отрасли и стройиндустрии обратить свой взор на Китай и при этом ни в коем случае не снижать темпов строительства и объемов производства. Но поскольку за свои призывы и рекомендации чиновники не отвечают ничем – даже промокашкой, в данной ситуации наиболее важно мнение бизнеса, которому предложено искать выход в безвыходной ситуации.

Как показывает журналистский опыт, чтобы услышать правду, предпринимателя нужно рассердить, достать проверками, а затем воззвать к его патриотизму и заверить, что государство о нем обязательно позаботится, вот только пока еще не знает, как. И тогда предприниматель расскажет такую правду, от которой захочется взять за грудки этих самых чиновников и возопить: «Да как же вы допустили?!».

На II Всероссийском совещании по развитию производства строительных материалов реальный бизнес рассказывал чиновникам, «граду и миру» о том, что ждет стройиндустрию и бизнес в ближайшее время. Самым ярким было выступление президента корпорации «Технониколь» **Сергея Колесникова.** Мы решили, что его нужно дать полностью, почти стенограммой, фактически без купюр:

- Ситуация неопределенная, и все разговоры, которые я провел с коллегами и министрами, говорят о том, что если прогнозировать, какие будут объемы потребления стройматериалов в этом году, в следующем или через три года – это не дружить со статистикой и с физикой.

Инвестиционные планы, которые мы себе рисовали, были очень оптимистичными, было много планов по открытию новых предприятий, но в  нынешних условиях мы этого не можем сделать по нескольким причинам. Прежде всего, это поставки оборудования. Мы полагались на европейское оборудование, но сейчас мы не можем привести даже купленное и уже оплаченное оборудование. Оно просто не едет – поставщики боятся отправлять, нет транспорта, нет контейнеров. Видимо, некоторые виды оборудования придется покупать второй раз, но уже в Китае.

Плюс мы не знаем, как платить деньги – они застревают, мы их отправляем, а они не доходят. Получается, что мы сейчас решаем самые базовые проблемы, и у меня такое впечатление, что я оказался в 1995 году.

**Надзиратели, жалобщики, талоны…**

Так что напряжение очень высокое, и на этом фоне еще не хватало получать запросы от различных контролирующих органов. На самом деле, за последнюю неделю я «получил по голове» несколько раз, меня пытаются обвинить в чем угодно. Потому что все пытаются спекулировать на этой ситуации. Наши заводы работают, мы никому ни в чем не отказываем, но по некоторым видам продукции есть очевидный дефицит, хотя мы работаем на 110% проектной мощности. Но часто из-за того, что меняются цены на сырье и соответственно, на продукцию, клиенты обращаются к своим губернаторам, губернаторы звонят тому или иному министру, и я каждый день получаю «по голове» из-за того, что кто-то в Новосибирске или Мурманске недоволен.

Также непонятны иски наших контролеров – они тоже активировались, и такое впечатление, что они выполняют план за 2021 год. Начались опять суды с ними, некоторые требуют остановки предприятий. Приходится резервировать деньги, в том числе, и под будущие штрафы. Если мы сегодня признаем ситуацию неординарной, то нужно позаботиться и о личной безопасности бизнесменов. Перестаньте нас дергать, дайте нам работать!

Я бы попросил контрольно-надзорные органы: перестаньте пиариться за наш счет! Понятно, что в деятельности любой компании можно найти какие-то ошибки и потом громко заявлять: компания «Технониколь» прекратила отгрузки. Ничего мы не останавливали – у нас, как у любой компании, существуют хозяйственные проблемы, и некоторые на этом просто откровенно спекулируют. Если какие-то предприятие останавливается, то это не политическое решение – значит, нет сырья, потому что его приходится добывать с боем, все поставки из Европы прекратились.

У нас есть квоты, и если нет какой-то продукции, мы ее квотируем по историческому принципу. Цены мы не поднимаем, потому что ФАС запрещает, но тогда на какую-то продукцию возникает дефицит. Вспоминаем 1985 или 1990 год и талоны – вот по талонам продукцию и выдаем! Мы заводы не останавливаем, они работают, и даже если будут проблемы, они случатся по хозяйственным причинам – подшипника не будет, масла не будет. А если каждый раз вопрос политизировать и решать его через министерство – проще махнуть на все рукой и улететь куда-нибудь.

**Торговля через "игольное ушко"**

А теперь я расскажу, что происходит с торговлей с Китаем. Там у нас проблемы с 2015 года. Пропускная способность всех четырех пропускных пунктов на границе России с Китаем  - 300-500 автомобилей в сутки, там очереди на 10 километров. Если еще в 2016-2018 годах стоимость проезда Хабаровск-Харбин была 150-200 тысяч рублей за фуру, то теперь – полтора миллиона. Было поручение президента России в 2015 году Росгранице решить эту проблему и увеличить пропускную способность – эта проблема так и не решена. Мои расчеты показывают, что еще до этого кризиса потребность была в пропуске 16 тысяч грузовиков в сутки. Сейчас, поскольку все кинулись туда, морские порты у нас забиты, железная дорога вся загружена углем, пропускная способность больше не стала – там очереди, наверно, уже на 20 километров.

В качестве решения проблемы пропуска на границе нам предлагают сделать электронную очередь или бумажную. Я вам как физик скажу – пропускная способность трубы зависит только от ее диаметра, ее нельзя решить никаким регуляторным способом, только увеличением диаметра. И мне кажется, этой темой нужно заняться -  если мы хотим покупать материалы, компоненты, оборудование в Китае, как мы все это оттуда привезем?

Вторая проблема – у нас нет ни одного транспортного коридора в Китай. Мы все наши машины, которые везут продукцию в Китай, после прохождения пограничного пункта перегружаем на китайские машины. Это порча продукции, это время и удорожание перевозки. То же самое, когда мы везем китайское сырье, -  мы на границе перегружаем его на наши машины. Когда мы возим нашу продукцию в Европу, такой проблемы нет, наши машины могут ездить по всей Европе. С Китаем такого нет. Эта тема не просто перезрела – она трижды перезрела, я уже не знаю, кому еще это сказать. Без решения проблем логистики мы с Китаем торговать не сможем. Сейчас туда все кинулись – а как оттуда все это привезти?

То же самое с контейнерами: их не хватает, но даже если мы найдем контейнеры, следующая проблема – все вагоны забиты углем. Я понимаю, что уголь тоже нужно возить, но вы уж сами решите, что нам важнее – уголь возить или оборудование покупать? Мне кажется, это тема уже политическая, потому что пропускная способность железной дороги быстро не увеличится. Я бы предложил, в силу того, что мы хотим быть высокотехнологичной страной, принять политическое решение и освободить часть коридоров именно для ввоза оборудования. Потому что нам нужно оборудование, нам нужно развиваться – без оборудования, без технологий мы из страны догоняющей экономики превратимся просто в отсталую страну.

М.М. Куликов

04.03.22