ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 26.05-02.06.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 3](#_Toc136794236)

[1.1. 29.05.23 РИА Новости. Путин подписал закон об отмене НДФЛ при банкротстве застройщика 3](#_Toc136794237)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ 4](#_Toc136794238)

[2.1. 31.05.23 АНСБ. Минстрой повысит нормативную стоимость жилья в России на 5% 4](#_Toc136794239)

[2.2. 31.05.23 АНСБ. Минстрой готовит поправки в законодательство о КРТ 4](#_Toc136794240)

[2.3. 29.05.23 Техэксперт. Минстрой разъяснил, когда требуется получать ордер на земляные работы 5](#_Toc136794241)

[2.4. 30.05.23 Техэксперт. Минстрой России разъяснил основания обязательного согласования СТУ 5](#_Toc136794242)

[2.5. 01.06.23 Техэксперт. Утверждён порядок согласования архитектурно-градостроительного облика 6](#_Toc136794243)

[2.6. 02.06.23 Техэксперт. Относительно всей страны инвестиционный цикл строительства в новых регионах РФ сокращается на полгода 7](#_Toc136794244)

[2.7. 31.05.23 ЗаНоСтрой. Суд пришёл к выводу о том, что к требованию о взыскании неотработанного аванса не применимы положения статьи 60.1 ГрК РФ…… 7](#_Toc136794245)

[2.8. 31.05.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой России разъяснил требования по разработке СТУ с учётом обеспечения безопасности зданий и сооружений 9](#_Toc136794246)

[2.9. 01.06.23 За-Строй. Строить по принципу – город в городе 10](#_Toc136794247)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 11](#_Toc136794248)

[3.1. 29.05.23 АНСБ. Достроены все дома застройщика «Урбан Групп» 11](#_Toc136794249)

[3.2. 01.06.23 АНСБ. Мишустин призвал активизировать работу по импортозамещению ПО в ряде отраслей 12](#_Toc136794250)

[3.3. 01.06.23 АНСБ. Мишустин призвал изучать и внедрять иностранные технологии с ИИ 12](#_Toc136794251)

[3.4. 29.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Завершено строительство всех жилых домов застройщика-банкрота ГК «Урбан групп» 13](#_Toc136794252)

[3.5. 30.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Алчевске достроен дом для 54 семей, потерявших жильё 14](#_Toc136794253)

[3.6. 01.06.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 3,3 тыс. км дорог к детским учреждениям отремонтированы по нацпроекту «Безопасные качественные дороги» 15](#_Toc136794254)

[3.7. 02.06.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В новом корпусе Третьяковской галереи в Москве начались внутренние отделочные работы 16](#_Toc136794255)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 17](#_Toc136794256)

[4.1. 02.06.23 РИА Недвижимость. Минстрой поддержит развитие модульного домостроения в России 17](#_Toc136794257)

[4.2. 02.06.23 РИА Недвижимость. Минстрой намерен сократить количество админпроцедур в строительстве до 600 17](#_Toc136794258)

[4.3. 29.05.23 СГ. Главгосэкспертиза России выпустила сервис по формированию первого раздела проектной документации в машиночитаемом формате 17](#_Toc136794259)

[4.4. 31.05.23 АНСБ. Единый заказчик прокомментировал увеличение сроков строительства объектов 18](#_Toc136794260)

[4.5. 31.05.23 АНСБ. Минстрой РФ планирует открыть корпоративные кафедры во всех строительных госвузах 19](#_Toc136794261)

[4.6. 01.06.23 АНСБ. Сокращение строительных процедур не влияет на безопасность объектов 19](#_Toc136794262)

[4.7. 31.05.23 ЗаНоСтрой. В России начата реализация КРТ с градостроительным потенциалом 49,4 миллиона квадратных метров 20](#_Toc136794263)

[4.8. 01.06.23 ЗаНоСтрой. Пресс-служба Минстроя России прокомментировала результаты внешней проверки Счётной платы РФ 21](#_Toc136794264)

[4.9. 02.05.23 ЗаНоСтрой. В Минстрое России проверяют ход строительства вводных объектов федеральной адресной инвестиционной программы 23](#_Toc136794265)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 24](#_Toc136794266)

[5.1. 31.05.23 АНСБ. Президент НОСТРОЙ утвержден руководителем рабочей группы при правительстве РФ 24](#_Toc136794267)

[5.2. 01.05.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров назначен руководителем рабочей группы по повышению эффективности организации труда при Правительстве России 25](#_Toc136794268)

[5.3. 01.06.23 ЗаНоСтрой. Пока руководству НОПРИЗ удаётся находить общий язык с должниками по ЧВ, не доводя дело до судов и публичного обсуждения проблемы 25](#_Toc136794269)

[6. РАЗНОЕ 27](#_Toc136794270)

[6.1. 02.06.23 За-Строй. «Маленькая, зато своя!» 27](#_Toc136794271)

[7. СТАТЬИ, ДОКЛАДЫ, ИНТЕРВЬЮ 28](#_Toc136794272)

[7.1. 29.05.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров рассказал о ходе подготовки антологии «Исторические города и сёла России» 28](#_Toc136794273)

[7.2. 01.06.23 За-Строй. Принуждение к энергоэффективности 31](#_Toc136794274)

[7.3. 26.05.23 ИА Строительство. Загородная недвижимость: что означает построить дом «под ключ» 34](#_Toc136794275)

[7.4. 28.05.23 ИА Строительство. Импортозамещение ПО: реальная картина озвучена на «ТИМИ-2023» 37](#_Toc136794276)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 29.05.23 РИА Новости. Путин подписал закон об отмене НДФЛ при банкротстве застройщика

Путин подписал закон об отмене НДФЛ для возмещения дольщикам при банкротстве застройщика

Президент России Владимир Путин подписал закон об освобождении от НДФЛ возмещений, полученных гражданами-дольщиками в соответствии с региональным законодательством при банкротстве застройщиков. Документ опубликован на официальном портале правовой информации.

В случае банкротства застройщика не подлежат обложению налогом на доходы физических лиц (НДФЛ) доходы, полученные гражданами - участниками строительства за счет имущества публично-правовой компании "Фонд развития территорий".

В то же время бывают случаи, когда при банкротстве застройщиков пострадавшие участники долевого строительства, вложившие деньги в строительство многоквартирных домов, получают возмещение в виде объектов недвижимого имущества в соответствии с законодательством субъектов РФ по защите прав дольщиков. Но в этом случае эти доходы облагались НДФЛ на общих основаниях.

Новый закон освобождает такие доходы от НДФЛ в качестве меры по защите прав граждан - участников долевого строительства. Это позволяет восстановить социальную справедливость в отношении дольщиков, получивших возмещение в соответствии с законами субъектов РФ при банкротстве застройщиков.

Освобождение от НДФЛ может предоставляться лишь по одному из оснований: либо при получении возмещения в соответствии с федеральным законом о Фонде развития территорий, как и было предусмотрено, либо если оно получено по законодательству субъектов РФ.

Закон вступает в силу через месяц после официального опубликования.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ

# 31.05.23 АНСБ. Минстрой повысит нормативную стоимость жилья в России на 5%

Минстрой подготовил приказ, устанавливающий норматив стоимости квадратного метра общей площади жилья в России на второе полугодие 2023 года в размере 93,5 тысячи рублей - на 5% выше норматива первого полугодия.

"Утвердить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2023 года ‎в размере 93 457 (девяносто три тысячи четыреста пятьдесят семь) рублей", - говорится в документе, опубликованном на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Также приказом утверждаются показатели средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилья по регионам РФ на третий квартал 2023 года.

Самые высокие показатели устанавливаются для Санкт-Петербурга (165,3 тысячи рублей, ко второму квартала значение не изменилось), Москвы (161,7 тысячи, -5%), Чукотки (155,4 тысячи, +25%), Краснодарского края (152,8 тысячи, -1%), Приморского края (151,3 тысячи, снижение менее процента).

Наименьшие значения вводятся для Кабардино-Балкарии (42,7 тысячи рублей, +11%), Ингушетии (46,3 тысячи, рост менее процента), Курганской области (56,5 тысячи, -2%).

Норматив стоимости и показатели средней рыночной стоимости жилья используются федеральными и региональными властями при расчете размеров соцвыплат гражданам, предоставляемым на приобретение или строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета. Кроме того, эти нормативы применяются для расчетов межбюджетных трансфертов.

# 31.05.23 АНСБ. Минстрой готовит поправки в законодательство о КРТ

Готовится ряд поправок в законодательство о механизме комплексного развития территорий в РФ, заявил в среду первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

"Все нормативно-правовые акты на региональном и федеральном уровне приняты, этот механизм (КРТ- ИФ) запущен, но по итогу прошедшего времени мы видим необходимость внесения изменений, ряд поправок в законодательство. Сейчас эти поправки будем отрабатывать с Государственной Думой", — сказал Ломакин на пленарной сессии форума недвижимости "Движение".

Он отметил, что КРТ включает в себя как расселение аварийного жилья, так и строительство нового, создание инфраструктуры. Ломакин пояснил, что таким образом повышается качество жизни россиян.

"Если говорить о применении механизма КРТ на практике, то сейчас регионы активно принимают решения для реализации КРТ. (…) На сегодня обеспечено порядка 350 тыс. кв. м жилья, расселено около 2 тыс. жителей из 45 тыс. кв. м аварийного фонда. Это очень важно, что с помощью механизма КРТ можно решать проблему расселения аварийных жилых домов", — заключил Ломакин.

# 29.05.23 Техэксперт. Минстрой разъяснил, когда требуется получать ордер на земляные работы

     Опубликовано [письмо Минстроя России N 1837-СМ/08 от 18.01.2023](http://docs.cntd.ru/document/1301574518), в котором содержатся ответы на вопросы, связанные с выдачей разрешений (ордеров) на право производства земляных работ при строительстве объектов капитального строительства ([ОКС](http://docs.cntd.ru/document/727092529)), а также размещения объектов, не являющихся [ОКС](http://docs.cntd.ru/document/727092529), и в иных случаях, когда требуется проведение земляных работ.

В письме Минстрой указывает, что [Постановлением Правительства РФ N 2490 от 25.12.2021](http://docs.cntd.ru/document/727700275) утвержден исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству [ОКС](http://docs.cntd.ru/document/727092529), который не предусматривает (в рамках самостоятельной процедуры) согласования на осуществление земляных работ (ЗР).

В письме ситуации разбиты на три блока:

- Проведение ЗР в случае строительства [ОКС](http://docs.cntd.ru/document/727092529);

- Проведение ЗР в целях размещения объектов, не являющихся [ОКС](http://docs.cntd.ru/document/727092529);

- Проведение ЗР в иных случаях.

# 30.05.23 Техэксперт. Минстрой России разъяснил основания обязательного согласования СТУ

Если в проектной документации имеются отклонения от стандартов и требований, не включенных в перечень обязательных к исполнению национальных стандартов (ГОСТ Р) и сводов правил (СП), то разработка специальных технических условий (СТУ) не требуется.

Данную позицию содержит письмо Минстроя России от 10 мая 2023 года N 26453-ИФ/03.

"В случае отступления от требований документов в области стандартизации, включенных в добровольный перечень, основания для разработки и согласования СТУ отсутствуют", - говорится в документе.

Ведомство также напоминает, что для обоснования соответствия параметров проекта ОКС требованиям безопасности достаточно ссылок на требования стандартов и сводов правил из обязательного и добровольного перечней.

Напомним, министерство с 2021 года ведет системную работу по сокращению издержек застройщиков, в том числе связанных с разработкой и согласованием СТУ. Кроме того, на рассмотрении Государственной Думы находится законопроект, предусматривающий полную отмену перечня обязательных к применению ГОСТ Р и СП.

# 01.06.23 Техэксперт. Утверждён порядок согласования архитектурно-градостроительного облика

Принято постановление Правительства России от 29.05.2023 N 857, , утверждающее требования к архитектурно-градостроительному облику (АГО) объекта капитального строительства и правила его согласования. Акт разработан Минстроем России в развитие положений федерального закона, расширяющего возможности муниципальных властей по регулированию застройки в городе и других населённых пунктах.

К 1 сентября текущего года органы местного самоуправления должны определить в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) территории, на которых будет требоваться согласование АГО возводимых и реконструируемых зданий и сооружений. В их границы будут включены исторические центры городов и поселений, участки ансамблевой застройки и другие территории значимые для муниципалитета.

«Сокращение инвестиционно-строительного цикла – это одно из важнейших направлений в работе министерства, но оно не должно идти в ущерб архитектурному разнообразию городов нашей страны. Поэтому Минстроем России был подготовлен закон, подписанный в конце прошлого года, который позволяет людям на местах, местному самоуправлению принимать решения по защите и развитию облика своих населённых пунктов. При его применении важно обеспечить объективность и прозрачность проведения этой процедуры», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Акт направлен на исключение субъективного подхода при согласовании АГО и возможных злоупотреблений со стороны местных властей. Для этого в градостроительном регламенте будут указываться требования к колористическим характеристикам, отделочным материалам, остеклению фасадов зданий и сооружений, размещению на них технического и инженерного оборудования. Им должен будет соответствовать объект, при строительстве и реконструкции которого требуется согласование архитектурно-градостроительного облика.

Еще одна новелла – это правила согласования АГО. В соответствии с ними к мероприятию могут быть привлечены эксперты в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии и экологии. Для прохождения процедуры инициатор строительства направляет на рассмотрение в уполномоченный орган разделы проектной документации со схемой планировочной организации земельного участка и объемно-планировочными и архитектурными решениями.

Представленные материалы оцениваются на предмет соответствия требованиям к АГО, указанным в градостроительном регламенте, в течение 10 дней. В случае отказа в согласовании дополнительно должны быть представлены обоснование и рекомендации к доработке материалов.

# 02.06.23 Техэксперт. Относительно всей страны инвестиционный цикл строительства в новых регионах РФ сокращается на полгода

Минстрой России прорабатывает внедрение наиболее оптимального режима регулирования строительства в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях, направленного на обеспечение выполнения масштабных задач по восстановлению мирной жизни и их дальнейшей интеграции в правовую систему Российской Федерации. Так, сокращается набор процедур и документов, необходимых при реализации строительных проектов, что позволит ускорить инвестиционно-строительный цикл на шесть месяцев в новых регионах РФ относительно всей страны.

"Все административные процедуры для строительства в новых регионах можно будет пройти на полгода быстрее, чем в остальной стране. Полученные опыт и результаты будут внимательно изучены и потом транслированы в рамках сокращения излишней бюрократии на территории всей России", - прокомментировал Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

К примеру, в остальной части России для получения разрешения на строительство необходимо 14 документов, а для разрешения на ввод - 7. На территориях новых регионов РФ для этих целей необходимо будет представить всего по 5 документов.

Кроме того, проверки или визиты для осуществления государственного строительного надзора будут производиться только в случае наличия жалоб, а качество и безопасность строительства будут подтверждаться аттестованными Ростехнадзором специалистами строительного контроля.

# 31.05.23 ЗаНоСтрой. Суд пришёл к выводу о том, что к требованию о взыскании неотработанного аванса не применимы положения статьи 60.1 ГрК РФ

Казённому учреждению Республики Карелия «Управление капитального строительства Республики Карелия» не удалось получить возмещение из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Саморегулируемой организации «Союз строителей Югры» (СРО «Союз строителей Югры», СРО-С-050-20102009). С подробностями – наш добровольный эксперт из Петрозаводска.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «Строительная механика» с 2016-го по 2020-й было членом СРО «Союз строителей Югры». В 2018 году Общество заключило контракты с КУ РК «Управление капитального строительства Республики Карелия»: на выполнение работ по строительству объекта «Детский сад в п. Ляскеля Питкярантского муниципального района Республики Карелия» и на выполнение работ по строительству объекта «Реконструкция нежилых помещений, расположенных на 1 и 2 этажах здания № 7 по проезду Монтажников в г. Сегежа, под детскую поликлинику. 1 этап». Авансы подрядчиком были получены: 30% – в первом контракте и 80% – во втором.

В связи с тем, что выполнение строительных работ шло ни шатко, ни валко, Управление капстроительства, соблюдая претензионный порядок и понимая, что ситуация не меняется, приняло решение расторгнуть контракты в одностороннем порядке. Как следствие – заказчик потребовал от подрядчика возврата неотработанного аванса, неустоек и штрафов.

В судебных делах № А26-4822/2020, № А26-3201/2020, № 26-6549/2021 были приняты положительные решения в пользу истца, то есть Управления капстроительства, так как ответчик – ООО «ПСК «Строительная механика» не явился в суд.

Не получив возмещение с члена саморегулируемой организации, УКС подало в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры иск к СРО «Союз строителей Югры» о взыскании 154.065.194 рублей 57 копеек (дело № А75-13762/2022).

В рамках судебного разбирательства к участию в деле было привлечено Национальное объединения строителей. Явка представителя третьего лица в арбитражный суд была обеспечена, где ностроевский юрист Сергей Леванов возражал против удовлетворения иска, полагая, что неотработанный аванс является неосновательным обогащением подрядчика, в связи с чем, не может быть взыскан на основании статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ.

Отказывая в удовлетворении исковых требований КУ РК «Управление капитального строительства Республики Карелия», суд констатировал следующее:

*«В силу части 5 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации саморегулируемые организации несёт субсидиарную ответственность по обязательствам члена СРО в случае неисполнения им или ненадлежащего исполнения им обязательств по договору подряда и применения заказчиком мер ответственности в виде возмещения убытков (реального ущерба) или уплате неустойки.*

*В силу подпункта 1, подпункта 6 и подпункта 7 пункта 1 статьи 8 ГК РФ обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из неосновательного обогащения.*

*По смыслу правовой позиции, сформированной в определении Верховного Суда Российской Федерации № 305-ЭС17-17564 от 12.03.2018, возврат неотработанного аванса является следствием прекращения договора подряда, после чего неденежное обязательство подрядчика по выполнению работ трансформируется в денежное обязательство по возврату суммы внесенной заказчиком оплаты.*

*Таким образом,*возврат неотработанного аванса не является мерой ответственности, в том числе, возмещением убытков или уплатой неустойки, которыми ограничено применение статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

*Неотработанный аванс является неосновательным обогащением должника и не является договорным обязательством (статья 1102 ГК РФ, подпункты 1 и 7 статьи 8 ГК РФ)».*

Законодатель верно прописал в статье 8 Гражданского кодекса РФ чётко различные основания для возникновения обязательств. И верно то, что неосновательное обогащение не может возникать из договора. А значит, неотработанный аванс, являющийся неосновательным обогащением, не может быть взыскан по статье 60.1 ГрК РФ, так как нет тут договорных обязательств.  
Исходя из вышеизложенного, суд пришёл к выводу о том, что к требованию о взыскании неотработанного аванса не применимы положения статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ.

КУ РК «Управление капитального строительства Республики Карелия» не согласно с таким решением арбитражного суда и подало апелляционную жалобу. Судя по заявленной сумме, заказчик собрался пройти все судебные инстанции…

# 31.05.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой России разъяснил требования по разработке СТУ с учётом обеспечения безопасности зданий и сооружений

Министерство строительство и ЖКХ РФ опубликовало письмо № 26453-ИФ/03 от 10 мая 2023 года «О разработке и согласовании специальных технических условий в случае отступления от требований документов в области стандартизации, включённых в добровольный перечень». В документе главное строительное ведомство информирует, что для обоснования соответствия проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения требованиям безопасности достаточно ссылок на требования стандартов и сводов правил из обязательного и добровольного перечней. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Кемерово.

Как отмечается в документе, согласно части 6 статьи 15 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» соответствие проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения требованиям безопасности, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности должны быть обоснованы ссылками на требования Технического регламента и ссылками на требования стандартов и сводов правил, включённых в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Технического регламента перечни (далее – обязательный перечень и добровольный перечень соответственно), или на требования специальных технических условий (далее – СТУ).

Часть 8 статьи 6 технического регламента определяет, что в случае если для подготовки проектной документации требуется отступление от требований, установленных включёнными в обязательный перечень национальными стандартами и сводами правил, недостаточно требований к надёжности и безопасности, установленных указанными стандартами и сводами правил, или такие требования не установлены, подготовка проектной документации и строительство здания или сооружения осуществляются в соответствии с СТУ, разрабатываемыми и согласовываемыми в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В случае наличия в проектной документации отступлений от требований стандартов и сводов правил, включённых в добровольный перечень, отсутствие специальных технических условий (СТУ) не может являться основанием для вывода о несоответствии проектной документации требованиям.

Порядок разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства, утверждённый приказом Минстроя России № 734/пр от 30 ноября 2020 года, применяется только в отношении обязательных требований.

Порядок определяет, что в согласовании СТУ отказывается в случае отсутствия оснований для разработки СТУ, в том числе при наличии требований к определению соответствующих проектных значений параметров и других проектных характеристик здания или сооружения в техническом регламенте и (или) документах в области стандартизации, включённых в добровольный перечень.

В случае если проектные значения и характеристики здания или сооружения и (или) проектируемые мероприятия не соответствуют требованиям документов в области стандартизации, включённых в добровольный перечень, оценка соответствия проектной документации требованиям технического регламента проводится с учётом представленных заявителем обоснований, выполненных в соответствии с пунктами 1-4 части 6 статьи 15 Технического регламента.

Подготовка указанных обоснований соответствия проектных значений и характеристик здания или сооружения требованиям безопасности осуществляется на этапе подготовки проектной документации

Исходя их изложенного, в случае отступления от требований документов в области стандартизации, включённых в добровольный перечень, основания для разработки и согласования СТУ отсутствуют.

# 01.06.23 За-Строй. Строить по принципу – город в городе

Спикер Госдумы призвал уйти от практики строительства жилых комплексов без инфраструктуры

Строительные организации при комплексной застройке территорий должны учитывать интересы жителей, уделять особое внимание подготовке всей необходимой инфраструктуры. Это подчеркнул в ходе сегодняшней рабочей поездки в Курскую область председатель Государственной Думы Вячеслав Володин:

Есть много примеров в регионах, когда жилые комплексы не для людей, а непонятно, для чего были созданы. И мы сталкиваемся с этими проблемами. Поэтому в реализации проектов комплексной застройки территорий надо обязательно опираться на тех, кто может отстаивать интересы граждан, чтобы строительные организации понимали ответственность перед людьми, чтобы плотность застройки не была высокой, были стоянки, озеленение, скверы, детские площадки. А если кто-то этого не понимает, власти должны регулировать этот вопрос.

Губернатор Курской области Роман Старовойт сообщил господину Володину, что в микрорайоне «Северный» в Курске проживают уже более 50-ти тысяч человек, там есть все объекты социальной инфраструктуры, кроме медицинского учреждения. Взросло-детскую поликлинику, рассчитанную на 600 посещений в смену, планируют ввести в эксплуатацию до конца 2023 года.

Вячеслав Викторович отметил, что развитая социальная структура повышает привлекательность жилья:

Это на самом деле город в городе, и, конечно, люди сюда поедут.

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

# 29.05.23 АНСБ. Достроены все дома застройщика «Урбан Групп»

Завершено строительство всех жилых домов застройщика-банкрота ГК "Урбан Групп", сообщили в пресс-службе Фонда развития территорий.

"После банкротства застройщика в 2018 году остановилась стройка 65 многоквартирных домов, в которых приобрели квартиры более 15,6 тыс. человек. На уровне правительства была разработана "дорожная карта" для восстановления прав пострадавших дольщиков. И на сегодня все дома, которые планировалось достроить, введены в эксплуатацию", — рассказал вице-премьер Марат Хуснуллин.

Уточняется, что речь идет о многоквартирных домах в подмосковных жилых комплексах "Солнечная система", "Опалиха О3", "Митино О2", "Видный город", "Лесобережный" и "Лайково".

"В общей сложности Фонд развития территорий, которому были переданы права и обязанности застройщика, за четыре года возвел почти 1,3 млн кв. м жилья в этих ЖК. И это не считая головных инженерных сооружений, дорожно-транспортной инфраструктуры, без которых сдать в эксплуатацию дома невозможно", — отметил Хуснуллин.

Генеральный директор ФРТ Ильшат Шагиахметов рассказал, что были введены в эксплуатацию дома ЖК "Лайково". Это 12 зданий общей площадью более 252 тыс. кв. м. В них расположены свыше 3 тыс. квартир. Этот жилой комплекс стал шестым и последним, в котором ФРТ достраивал дома за "Урбан Групп".

В фонде сообщили, что более 13,5 тыс. человек уже получили ключи или денежные компенсации. Теперь введены последние 12 домов в ЖК "Лайково", ключи получат свыше 1,9 тыс. дольщиков.

В результате реализации "дорожной карты" более 15 тыс. человек получили или в процессе получения жилья, еще почти 700 дольщикам были перечислены компенсации.

Напомним, в результате проверки финансово-хозяйственной деятельности за период с 2011 года по I квартал 2018 года был выявлен ряд фактов, свидетельствующих о неудовлетворительном финансовом положении и наличии признаков неплатежеспособности застройщиков, входивших в ГК "Урбан групп".

# 01.06.23 АНСБ. Мишустин призвал активизировать работу по импортозамещению ПО в ряде отраслей

Работа по замещению иностранного программного обеспечения в ряде отраслей российской промышленности до сих пор не началась, отметил на конференции ЦИПР премьер-министр Михаил Мишустин и призвал ее активизировать.

Он напомнил, что в стране работают индустриальные центры компетенций, основная задача которых - поиск областей, где страна испытывает критическую зависимость от иностранных цифровых продуктов, и определение решений по созданию и внедрению отечественного программного обеспечения.

"За время работы центров компетенций и входящих в них заказчиков уже есть лидеры, - продолжил премьер. - Но также есть и отстающие - это фармацевтика, торговля, пищевая и перерабатывающая промышленность, растениеводство. Несмотря на то, что мы поддержали их проекты еще в прошлом году, их реализация до сих пор не началась. Более того, даже не подписаны соглашения на предоставление грантов этим организациям".

Мишустина удивляет "пассивная позиция некоторых крупных промышленников".

"Они, видимо, считают, что проживут на зарубежных решениях долгие годы, - предположил премьер. - Коллеги, давайте без иллюзий - отсидеться не получится".

# 01.06.23 АНСБ. Мишустин призвал изучать и внедрять иностранные технологии с ИИ

Функции с искусственным интеллектом, которые есть у импортного программного обеспечения, необходимо изучить и внедрить в отечественных продуктах, на конференции ЦИПР заявил премьер-министр Михаил Мишустин.

Он отметил, что пока процент внедрения технологий искусственного интеллекта в отечественную экономику и социальную сферу невелик и остается в пределах 20%.

"Если у импортного программного обеспечения, которое мы хотим заместить, есть функции с искусственным интеллектом, то их необходимо изучать и использовать. Упустим момент сейчас, велик риск сделать ПО, которое к моменту его выхода на рынок будет уже устаревшим и неконкурентоспособным. Этого нельзя допустить", - сказал премьер-министр.

"Поэтому в ближайшее время надо провести экспертную оценку. Проанализировать интеграцию модулей с искусственным интеллектом в новые продукты", - подчеркнул он.

Глава правительства добавил, что затем в технические задания можно будет включить функции, которые окажут наибольший эффект на финансовую, экономическую и социальную сферы.

"Если компания не станет использовать такие технологии, отказ нужно будет обосновать", - заметил Мишустин.

# 29.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Завершено строительство всех жилых домов застройщика-банкрота ГК «Урбан групп»

Все долгострои ГК «Урбан групп» введены в эксплуатацию. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«После банкротства застройщика в 2018 году остановилась стройка 65 многоквартирных домов, в которых приобрели квартиры более 15,6 тысячи человек. На уровне Правительства была разработана “дорожная карта” для восстановления прав пострадавших дольщиков. И на сегодня все дома, которые планировалось достроить, введены в эксплуатацию», – сказал Марат Хуснуллин.

Речь идёт о многоквартирных домах в подмосковных жилых комплексах «Солнечная система», «Опалиха О3», «Митино О2», «Видный город», «Лесобережный» и «Лайково». «В общей сложности Фонд развития территорий, которому были переданы права и обязанности застройщика, за четыре года возвёл почти 1,3 млн кв. м жилья в этих ЖК. И это не считая головных инженерных сооружений, дорожно-транспортной инфраструктуры, без которых сдать в эксплуатацию дома невозможно», – отметил вице-премьер.

Генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов рассказал, что были введены в эксплуатацию дома ЖК «Лайково». «Это 12 зданий общей площадью более 252 тыс. кв. м. В них расположены свыше 3 тыс. квартир. Этот жилой комплекс стал шестым и последним, в котором ФРТ достраивал дома за ГК “Урбан групп”», – сказал Ильшат Шагиахметов. «У дольщиков в Подмосковье было связано много переживаний и тревог с объектами “Урбан групп”.

Благодаря поддержке федерального центра, Фонда развития территорий проделана большая работа, чтобы восстановить справедливость и права участников долевого строительства. Более 13,5 тысячи человек уже получили ключи или денежные компенсации, а теперь мы ввели последние 12 домов в ЖК “Лайково”.

Свыше 1,9 тысячи дольщиков получат долгожданные ключи, и таким образом мы поставим точку в эпопее с “Урбан групп”. Также приложим все силы, чтобы выполнить поручение Президента и до конца года полностью закрыть проблему обманутых дольщиков в Подмосковье», – сказал губернатор Московской области Андрей Воробьёв.

В результате реализации «дорожной карты» более 15 тысяч человек получили жильё или в процессе его получения, ещё почти 700 дольщикам были перечислены компенсации. Напомним, группа компаний «Урбан групп» входила в перечень 20 крупнейших застройщиков России по объёму строящегося жилья.

В результате проверки финансово-хозяйственной деятельности за период с 2011 года по I квартал 2018 года был выявлен ряд фактов, свидетельствующих о неудовлетворительном финансовом положении и наличии признаков неплатёжеспособности застройщиков, входивших в ГК «Урбан групп» (ООО «Ваш город», ООО «Хайгейт», ООО «Ивастрой», ООО «Экоквартал», АО «Континент проект»).

Согласно плану мероприятий («дорожной карте») по восстановлению прав дольщиков в многоквартирных домах ГК «Урбан групп», утверждённому Правительством России (от 21 июля 2018 №5620п-П9), достраивал жилые дома Фонд развития территорий (ранее – Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства).

# 30.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Алчевске достроен дом для 54 семей, потерявших жильё

В городе Алчевске Луганской Народной Республики завершено строительство 9-этажного дома на 54 квартиры. Они будут предоставлены гражданам, потерявшим жильё во время боевых действий. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Значительные усилия стройкомплекса России в новых регионах направлены на строительство и восстановление домов, а также необходимой инфраструктуры. В Алчевске достраиваем три многоэтажки общей площадью более 15,5 тыс. кв. м. Это жилой комплекс на 144 квартиры, который с 2012 года имел статус объекта незавершённого строительства.

Один дом уже готов для заселения, ещё два запланировано ввести в эксплуатацию до 1 сентября 2023 года», – уточнил вице-премьер. Общая площадь достроенного дома – почти 6 тыс. кв. м.

Специалисты публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» провели работы по кирпичной кладке наружных стен и внутренних перегородок из пенобетона, отделке фасада, монтажу систем электро- и теплоснабжения, а также установке окон. Все квартиры с чистовой отделкой, оборудованы сантехникой и электроплитами. На благоустроенной придомовой территории установлены детская и спортивная площадки, обустроена парковка.

«Активно реализуем мероприятия масштабной программы социально-экономического развития ЛНР, ДНР, Запорожской и Херсонской областей, которые направлены на поддержку экономики и социальной сферы, создание необходимой инфраструктуры.

В частности, для стимулирования жилищного строительства новые регионы интегрируются в единое правовое пространство страны: здесь так же, как и во всех субъектах РФ, компании-застройщики могут реализовывать проекты по системе проектного финансирования с использованием эскроу-счетов.

В свою очередь жители новых регионов получили возможность оформлять договоры долевого участия с льготной ипотекой под 2% годовых», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

# 01.06.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 3,3 тыс. км дорог к детским учреждениям отремонтированы по нацпроекту «Безопасные качественные дороги»

При реализации национального проекта «Безопасные качественные дороги» ежегодно ремонтируются дороги к детским образовательным и досуговым учреждениям. В прошлом году в стране обновили 3,3 тыс. км таких участков, в этом году обновят ещё 2,3 тыс. км.

«Ответственность за жизнь и здоровье детей лежит прежде всего на нас, взрослых. Конечно, необходимо донести до них информацию о неукоснительном соблюдении правил дорожного движения. Но также в наших руках – создать для них инфраструктуру, которая повысит безопасность: обустроить пешеходные переходы, установить светофоры, барьерные ограждения, знаки и так далее. Всё это входит в комплекс мероприятий нацпроекта “Безопасные качественные дороги”.

Всего в прошлом году по нацпроекту обновили свыше 3,3 тыс. км дорог к детским образовательным и досуговым учреждениям», – сказал Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. По словам вице-премьера, в период летних каникул особую популярность приобретают маршруты к оздоровительным лагерям и турбазам – они тоже ремонтируются благодаря нацпроекту.

Зампредседателя Правительства добавил, что в текущем году к нормативу приведут свыше 750 участков дорожных объектов, ведущих к образовательным и досуговым учреждениям. «В этом году в работе у подрядных организаций 2,3 тыс. км дорог к детским образовательным и досуговым учреждениям. Такие объекты – среди приоритетных.

При формировании перечня работ на следующий дорожный сезон такой фактор, как расположение, например, школы, имеет едва ли не решающее значение», – отметил заместитель руководителя Федерального дорожного агентства Игорь Костюченко.

Напомним, благодаря нацпроекту в российских регионах в период с 2019 по 2022 год отремонтировали и обустроили свыше 3,2 тыс. участков городских улиц и региональных трасс, ведущих к детским образовательным и досуговым учреждениям. При этом большая часть объектов, как правило, сдавалась в эксплуатацию до начала учебного года.

# 02.06.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В новом корпусе Третьяковской галереи в Москве начались внутренние отделочные работы

Строители приступили к внутренним отделочным работам в новом музейном комплексе Государственной Третьяковской галереи на Кадашёвской набережной в Москве. Завершением строительства объекта занимается публично-правовая компания

«Единый заказчик в сфере строительства». «Новый корпус Третьяковской галереи – один из знаковых объектов, который по ряду причин превратился в долгострой. В 2021 году его передали “Единому заказчику”, после чего работы активизировались, и на сегодня уже начались внутренние отделочные работы. В настоящее время в выставочных залах корпуса строители монтируют подсистемы для установки навесных панелей.

Специалисты красят и шпаклюют стены, обрамляют дверные проёмы белым камнем и укладывают напольные покрытия в административной части здания. Завершить все строительные работы и открыть новый музейный комплекс для посетителей планируется в 2024 году», – сообщил Марат Хуснуллин.

Генеральный директор ППК «Единый заказчик» Карен Оганесян отметил, что новый корпус музейного пространства соединят с историческим зданием Третьяковской галереи 57-метровым стеклянным переходом. «Специалисты уже залили основания опор будущего моста. Переход будет оборудован современными системами освещения, вентиляции, кондиционирования, отопления и пожаротушения.

В первую очередь мост будет предназначен для транспортировки экспонатов, картин и оборудования музея, но после открытия корпуса им смогут пользоваться и посетители для комфортного перемещения из одного здания в другое», – сказал Карен Оганесян.

Фасад нового корпуса украшен репродукциями картин Ивана Шишкина, Алексея Саврасова, Ивана Крамского, Михаила Врубеля и других известных русских художников.

Всего на фасаде здания размещено 34 произведения живописи, обрамлённых широкими рамами из белого камня. В здании нового корпуса Третьяковской галереи будут располагаться экспозиционные и выставочные пространства, реставрационные мастерские живописи, графики, скульптуры, а также научный фотоархив.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 02.06.23 РИА Недвижимость. Минстрой поддержит развитие модульного домостроения в России

Министерство строительства и ЖКХ поддержит развитие модульного домостроения на территории России, рассказал в интервью телеканалу "Россия-24" глава ведомства Ирек Файзуллин.

"ДСК (Домостроительные комбинаты - ред.) на территории нашей страны будут развиваться, потому что на заводе этот модуль гораздо проще собрать и привезти (на объект - ред.)", - сказал Файзуллин.

Он добавил, что быстрое восстановление [Мариуполя](https://realty.ria.ru/location_Mariupol/) стало возможным в том числе за счет модульного домостроения.

"Есть и монолитные (дома - ред.), но там больше всё собирается на стройплощадке. Мы эти направления будем поддерживать для того, чтобы реализовывать поставленную задачу по строительству 120 миллионов квадратных метров жилья в год", - добавил Файзуллин.

# 02.06.23 РИА Недвижимость. Минстрой намерен сократить количество админпроцедур в строительстве до 600

Минстрой России намерен сократить число административных процедур в строительстве до 600, сообщил в эфире телеканала "Россия 24" глава ведомства Ирек Файзуллин.

"Какие-то процедуры объединяются, какие-то процедуры вообще полностью ликвидируются. Поэтому в этом году мы придем, наверное, еще к тому, что 600 действий останется", - сказал он, отметив, что в прошлом году из строительной сферы было исключено около 300 излишних административных процедур.

Министр также рассказал, что в настоящее время в строительстве из действовавших ранее 11 тысяч обязательных требований осталось только 380. "Мы, может, еще какое-то количество сократим", - заметил Файзуллин, подчеркнув, что при общем смягчении регулирования в строительстве вырастает роль и ответственность главного инженера, главного архитектора и главного эксперта проекта.

# 29.05.23 СГ. Главгосэкспертиза России выпустила сервис по формированию первого раздела проектной документации в машиночитаемом формате

Сервис предназначен для подготовки первого раздела проектной документации в машиночитаемом формате в соответствии с XML-схемой, ранее опубликованной на сайте Минстроя России и вступившей в действие с 27 мая 2023 года. Об этом сообщила пресс-служба Главгосэкспертизы России.

Дистрибутив программного обеспечения Сервиса по формированию пояснительной записки в машиночитаемом формате (СФПЗ) и эксплуатационная документация доступны в Личном кабинете заявителя Единой цифровой платформы экспертизы (ЕЦПЭ) после авторизации пользователя посредством Единой системы идентификации и аутентификации (ЕСИА) и принятия пользовательского соглашения о применении Сервиса по формированию пояснительной записки в машиночитаемом формате.

31 мая 2023 года Главгосэкспертиза проведет бесплатный обучающий семинар по установке и работе с сервисом по формированию пояснительной записки.

«Формирование пояснительной записки в электронном машиночитаемом виде обеспечит возможность автоматизированной обработки первого раздела проектной документации в Единой цифровой платформе экспертизы и других информационных системах», - пояснили в ведомстве.

Таким образом, XML формат будет служить основным источником данных об объекте при межведомственном взаимодействии контрольно-надзорных ведомств, органов исполнительной власти и участников инвестиционно-строительной деятельности.

# 31.05.23 АНСБ. Единый заказчик прокомментировал увеличение сроков строительства объектов

Отмеченное Счетной палатой увеличение сроков строительства объектов госзаказа, находящихся в введении Единого заказчика, в первую очередь связано с унаследованными проблемами, сформировавшимися до передачи объектов компании, говорится в сообщении ППК "Единый заказчик в сфере строительства".

Счетная палата России в заключении по проверке исполнения бюджета за 2022 год публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" отметила, что, несмотря на высокий уровень авансирования, темпы строительства и ввода объектов, находящихся в ведении компании, остаются низкими. По данным аудитора, из 148 объектов, предусмотренных программой деятельности компании на 2022 год и плановый период 2023-2024 годов, сроки ввода увеличились по 81 объекту.

ППК "Единый заказчик" создана 1 февраля 2021 года путем реорганизации и слияния шести федеральных казенных учреждений, в связи с этим новая структура, являясь правопреемником их обязательств, является также и правопреемником нерешенных и существующих проблем в отношении переданных объектов, указывается в сообщении ППК.

"Значительная часть изложенных в заключении Счетной палаты Российской Федерации замечаний и недостатков перешла к компании вместе с переданными и включенными в программу деятельности ППК "Единый заказчик" объектами капитального строительства. Это касается особенно вопросов переноса сроков ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, необходимости внесения корректировок в проектно-сметную документацию с последующим получением положительного заключения государственной экспертизы и наличия неисполненных бюджетных ассигнований", - говорится в нем.

Сейчас "Единый заказчик" контролирует строительство 170 объектов в 38 регионах. За два года компания завершила строительство 29 социально значимых объектов. И если в 2021 году компании удалось завершить строительство 11 социально значимых объектов, то в 2022 году - уже 18, подчеркнули в ППК.

"В 2022 году Единым заказчиком приняты необходимые управленческие решения с целью обеспечения максимально возможного темпа производства работ по объектам компании и кассового исполнения средств федеральной адресной инвестиционной программы", - добавили там.

# 31.05.23 АНСБ. Минстрой РФ планирует открыть корпоративные кафедры во всех строительных госвузах

Минстрой РФ планирует открыть корпоративные кафедры во всех строительных госуниверситетах страны, сообщила журналистам руководитель Центра компетенций Минстроя Ирина Минина.

"Минстрой сейчас уделяет особое внимание формированию управленческого кадрового резерва. (...) Мы планируем запустить такие кафедры во всех строительных университетах нашей страны", — сказала Минина в рамках форума "Молодой специалист — строитель будущего" в Новосибирске в четверг.

Она отметила, что базовая корпоративная кафедра находится в МГСУ, а с 1 сентября она будет открыта в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (СИБСТРИН).

Филиалы кафедры планируется открыть в семи государственных вузах: МГСУ (Москва), КГАСУ (Казань), ННГАСУ (Нижний Новгород), СИБСТРИН (Новосибирск), ПГУАС (Пенза), СПбГАСУ (Санкт-Петербург), ТГАСУ (Томск).

Как сообщается на сайте МГСУ, корпоративная кафедра Минстроя была запущена на базе университета в конце 2022 года, первый набор произойдёт в текущем году. Кафедра включает в себя две программы магистратуры.

# 01.06.23 АНСБ. Сокращение строительных процедур не влияет на безопасность объектов

Сокращения обязательных процедур при строительстве объектов никак не влияет на их безопасность, заявил в пятницу глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

"Система безопасности – это отдельная часть в общем-то процесса и строительства, и промышленного производства, и самого факта проведения строительно-монтажных работ, в этой части мы ни в коей мере не снижаем уровень безопасности", — сказал Файзуллин в интервью телеканалу "Россия-24".

Он пояснил, что при сокращении количества обязательных процедур и переходе их в добровольные речь не идет об их безосновательной отмене, здесь будут решать вопрос проектировщики проектов.

"Это задача уже специалистов, которые учились этому, это уже вопрос экспертного органа и ответственность именно проектировщиков, которые принимают решения, главные архитекторы проекта, главные инженеры проекта. Они должны быть квалифицированными, они должны иметь соответствующие навыки и этому учиться, чтобы принимать решения, и чтобы эти решения были безопасными", — пояснил министр.

# 31.05.23 ЗаНоСтрой. В России начата реализация КРТ с градостроительным потенциалом 49,4 миллиона квадратных метров

В регионах России ведётся активная работа по проектам комплексного развития территорий. На сегодняшний день общий градостроительный потенциал территорий, на которых возможна реализация проектов КРТ, достигает почти 161 миллиона квадратных метров. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«Согласно представленным регионами отчётам, применение механизма КРТ в настоящее время рассматривается в отношении 903-х территорий общей площадью порядка 27-ми тысяч гектаров. Начата реализация КРТ в отношении 317-ти территорий площадью 7.500 гектаров с градостроительным потенциалом 49,4 миллиона квадратных метров, в том числе жилой 37,45 миллиона квадратных метров», – отметил первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

71 регион приступил к процедуре реализации решения о комплексном развитии территории. Активно реализуется механизм КРТ в следующих регионах: Московская область, Челябинская область, Тюменская область, Белгородская область, Красноярский край, Ямало-Ненецкий автономный округ, Москва, Краснодарский край, Свердловская, Калужская, Иркутская области.

«Всего на текущий момент разработано и утверждено 124 документации по планировке в отношении территорий общей площадью 3.684 гектаров с градостроительным потенциалом 19,2 миллиона квадратных метров, выдано 125 разрешений на строительство. Фактический ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в рамках КРТ составил 348,6 тысячи квадратных метров, в том числе 250,9 тысячи квадратных метров жилья», – подчеркнула директор ФАУ «Проектная дирекция Минстроя России» Дина Сафиуллина.

Реализация механизма КРТ в регионах также способствует расселению аварийного жилья, 13 регионов уже приступили к переселению граждан из аварийного жилья площадью более 34 тысячи квадратных метров.

Анализ информации о принятии и реализации субъектами Российской Федерации решений о комплексном развитии территории проводит Минстрой России совместно с ФАУ «Проектная дирекция Минстроя России».

Закон о комплексном развитии территорий был принят в конце 2020 года. Он предусматривает развитие и благоустройство территорий с предварительным расселением и сносом аварийного и ветхого жилья. Также законом предусматривается обновление городской застройки с привлечением внебюджетных источников.

# 01.06.23 ЗаНоСтрой. Пресс-служба Минстроя России прокомментировала результаты внешней проверки Счётной платы РФ

Счётной палатой РФ опубликовано заключение о результатах внешней проверки исполнения Федерального закона «О федеральном бюджете на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» и бюджетной отчетности об исполнении федерального бюджета за 2021 год (включая проверку исполнения федеральной адресной инвестиционной программы)» в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

За последние два года функционал Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ значительно расширился. Ведомство начало работу по новым направлениям, таким как реализация проектов в рамках Федеральной адресной инвестиционной программы, восстановление и социально-экономическое развитие новых регионов, развитие коммунальной, дорожной и туристической инфраструктуры. В отчётном году Минстрой России обеспечил самое высокое исполнение расходов за последние 5 лет – 766 миллиардов рублей, или 99,5% сводной бюджетной росписи.

По решению Правительства РФ с 1 мая 2022 года полномочия по формированию и реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) осуществляет Минстрой России.

В прошлом году совместно с главными распорядителями средств федерального бюджета и регионами проведена значительная работа по формированию и внедрению новых подходов к управлению государственными вложениями. Основной упор сделан на систематизацию, сокращение строительного цикла и максимально быстрый ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства. Благодаря системной работе в штабном режиме со всеми главными распорядителями, общий объём кассового исполнения удалось увеличить на 10%, по сравнению с аналогичным периодом 2021 года и по итогам 2022 года объём кассового исполнения составил 96,2%. По итогам 2022 года в рамках ФАИП было введено 96 объектов. Минстроем России ведётся регулярный мониторинг хода реализации федеральной адресной инвестиционной программы.

Прошлый год для строительной отрасли стал годом переформатирования процессов, запуска новых механизмов и формирования задела для дальнейшей работы*.*Темпы реализации проектов в рамках ФАИП связаны со сроками проведения конкурсных процедур, заключением государственных контрактов главными распорядителями, а также выявлением в процессе выполнения работ на объектах обстоятельств, не учтённых ранее. С момента передачи ФАИП в ведение Минстроя России в мае 2022 года, обстоятельства, повлекшие затруднения при реализации объектов капитального строительства были проанализированы, и в настоящее время Минстроем России совместно с ГРБС проводится совместная работа по вводным объектам 2023 года, а также по объектам, которые должны были быть введены в 2022 и 2021 годах, но не были введены и принимаются необходимые решения. Кроме того, с учётом применения показавшего свою эффективность механизма оперативного перераспределения бюджетных ассигнований, объекты капитального строительства, имеющие высокий уровень строительной готовности, можно завершить раньше планируемого срока, что стимулирует опережающий ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Что касается увеличения дебиторской задолженности в рамках ФАИП в 2022 году, то это в первую очередь связано с мерами, которые были разработаны с целью поддержки строительной отрасли и недопущения срыва сроков введения объектов в эксплуатацию. Одной из таких мер стало увеличение авансирования по строительству объектов в рамках госзаказа от 50% и до 90%. Это позволило продолжить реализацию проектов. С целью усиления контроля строящихся объектов, входящих в ФАИП, функции по выполнению строительного контроля на объектах капитального строительства региональной собственности, в том числе укрупненных мероприятий, финансируемых за счёт средств федерального бюджета и включенных в комплексную госпрограмму «Строительство», в 2023 году переданы подведомственному Минстрою России ФБУ «РосСтройКонтроль». Такой подход дает возможность объективно оценивать ситуацию на стройплощадках и оперативно применять соответствующие меры.

Также в октябре прошлого года Минстрою России переданы полномочия по социально-экономическому развитию новых регионов, вошедших в состав Российской Федерации, а также Республики Крым и города Севастополя. В части дебиторской задолженности, необходимо отметить, что ГП «Крым» направлена на решение стратегических задач, а также на реализацию крупных и капиталоемких инфраструктурных проектов. Так, в 2022 году в рамках ГП «Крым» началась реализация двух объектов дорожной инфраструктуры. По указанным объектам государственными заказчиками Республики Крым и Севастополя заключены соответствующие контракты, предусматривающие авансовые платежи. Вместе с тем, необходимо обратить внимание, что в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, при реализации государственных контрактов о поставке товаров, выполнении работ, оказании услуг осуществляется казначейское сопровождение, что позволяет контролировать правомерность расходования бюджетных средств, выделенных исполнителю по контракту.

С 2022 года реализуется федеральный проект «Инфраструктурное меню». Источником финансового обеспечения таких проектов являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации. В рамках инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) в 2022 году начата реализация 229 проектов. По итогам 2022 г. кассовое исполнение по данному направлению составило 249,05 миллиарда рублей или 99,6%. Паспортом федерального проекта показатели эффективности в части инфраструктурных проектов не предусмотрены.

В соответствии с поручением председателя Правительства РФ Михаила Мишустина Минстроем России совместно с ППК «Фонд развития территорий» обеспечено включение плановых значений социально-экономических показателей реализации инфраструктурных проектов в Соглашения о реализации инфраструктурных проектов в феврале-марте 2023 года. Таким образом, в проверяемый период у Минстроя России отсутствовали правовые основания для контроля выполнения субъектами Российской Федерации значений социально-экономических показателей реализации инфраструктурных проектов.

Вместе с тем в целях осуществления мониторинга и контроля достижения показателей инфраструктурных проектов и мероприятий Минстроем России направлено письмо с предложениями в Минфин России разработать в ГИИС «Электронный бюджет» специальный модуль для заключения Минстроем России с субъектами Российской Федерации Соглашений с возможностью направления отчётности в ГИИС «Электронный бюджет» со стороны субъектов Российской Федерации. Указанное предложение концептуально поддержано Минэкономразвития России и Счётной палатой РФ.

Минстрой России совместно с другими ведомствами с целью повышения эффективности управления капитальными вложениями продолжит работу по совершенствованию механизмов и учтёт предложения Счётной палаты РФ в своей деятельности.

# 02.05.23 ЗаНоСтрой. В Минстрое России проверяют ход строительства вводных объектов федеральной адресной инвестиционной программы

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ началась серия совещаний, посвящённая реализации вводных объектов в рамках федеральной адресной инвестиционной программы. Мероприятия проводятся под председательством заместителя министра Юрия Гордеева с представителями главных распорядителей средств федерального бюджета, заказчиками и подрядными организациями. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

На первом совещании рассмотрели 56 объектов и 11 мероприятий 15-ти главных распорядителей средств федерального бюджета: ГК «Роскосмос», Федеральной службы судебных приставов, МВД России, Росархива, Россельхознадзора, Росрыболовства, Минцифры России, ГК «Росатом», Росводресурсов, Следственного комитета России, Судебного департамента при Верховном Суде РФ, Минпромторга России, Генеральной прокуратуры РФ, Минсельхоза России, Минэкономразвития России.

Так, в этом году планируется к вводу модернизированное исследовательское судно «Пётр Котцов». Работы проводятся государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом». Также большой блок работ ведётся Минсельхозом России в части реконструкции Никольской насосной станции ГНС-1 в Астраханской области, Муслюмовской оросительной системы в Республике Татарстан и так далее. Будет завершено строительство служебного общежития квартирного типа для работников прокуратуры Чеченской Республики в Грозном.

Юрий Гордеев озвучил основные контрольные сроки. Так, до 1 июля необходимо принять обязательства по федеральным объектам, до 1 августа – заключить контракты по региональным объектам, софинансируемым за счёт субсидий из федерального бюджета и заключить контракты бюджетным и автономным учреждениям, финансируемым за счёт субсидии на иные цели, до 1 сентября – заключить соглашения о предоставлении субсидии юридическим лицам.

В соответствии с постановлением Правительства РФ с мая прошлого года на Минстрой России возложены полномочия по формированию и реализации федеральной адресной инвестиционной программы. Строительство и реконструкцию объектов осуществляют главные распорядители средств федерального бюджета.

С 1 января этого года федеральная адресная инвестиционная программа вошла в состав новой комплексной государственной программы «Строительство».

ФАИП включает в себя объекты капитального строительства, финансирование строительства, реконструкция или приобретение которых осуществляются с участием федерального бюджета. Это школы, детские сады, больницы и поликлиники, дороги, аэропорты, инженерные сети, научные объекты, здания различных служб и многое другое.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 31.05.23 АНСБ. Президент НОСТРОЙ утвержден руководителем рабочей группы при правительстве РФ

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков утвержден руководителем рабочей группы «Создание стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда» при Департаменте строительства правительства РФ.

Во исполнение поручения заместителя председателя правительства РФ Марата Хуснуллина по подготовке программы действий по повышению производительности труда в строительной отрасли Департаментом строительства Правительства РФ была организована работа с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и организациями.

В ходе проработки мер по повышению производительности труда в строительной отрасли Минстроем России и экспертным сообществом были выявлены направления, по которым целесообразно организовать системную работу. Для организации работы по данным направлениям Департаментом предложено сформировать соответствующие рабочие группы с утверждением персональной ответственности за руководителями этих групп. Вице-премьером Маратом Хуснуллиным предложение одобрено.

Руководителем рабочей группы «Создание стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда» при Департаменте строительства Правительства РФ назначен президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

# 01.05.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров назначен руководителем рабочей группы по повышению эффективности организации труда при Правительстве России

Поручением заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина № 2825-П49-МХ от 29 мая 2023 года президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров утверждён руководителем рабочей группы «Повышение эффективной организации труда» при департаменте строительства Правительства РФ.

Во исполнение поручения Марата Хуснуллина по подготовке программы действий по повышению производительности труда в строительной отрасли департаментом строительства Правительства РФ была организована работа с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и организациями.

В ходе проработки мер по повышению производительности труда в строительной отрасли Минстроем России и экспертным сообществом были выявлены 6 приоритетных направлений, по которым целесообразно организовать системную работу в рамках рабочих групп с утверждением персональной ответственности за их руководителями.

В этот перечень вошли: развитие конкуренции в строительной отрасли, увеличение скорости внедрения инновационных и новых технологий, развитие кадрового потенциала и качества подготовки кадров, повышение эффективной организации труда, создание стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда и цифровизация производственных процессов.

Данное предложение было одобрено Маратом Хуснуллиным.

# 01.06.23 ЗаНоСтрой. Пока руководству НОПРИЗ удаётся находить общий язык с должниками по ЧВ, не доводя дело до судов и публичного обсуждения проблемы

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков обновило данные о задолженностях СРО по членским взносам. По сравнению с последними данными, которые публиковались ещё месяц назад, количество неплательщиков НОПРИЗ существенно увеличилось. Теперь в «чёрный список» входят 40 Ассоциаций и Союзов (было 7), а общая сумма долга составляет 9,99 миллиона рублей (было 2,32 миллиона). Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Очевидно, что ситуация с долгами по членским взносам СРО, данные о которых публикует официальный сайт НОПРИЗ, существенно зависит от времени публикации и сильно меняется несколько раз в течение года. Так, на январь 2023-го на «доске позора» Нацобъединения было 13 СРО с общей суммой долга в 3,08 миллиона рублей. В мае количество уменьшилось почти в два раза (стало 7), а долг сократился до 2,32 миллиона. И вот на конец последнего весеннего месяца произошли новые изменения – количество неплательщиков увеличилось в 6 раз, а общая сумма задолженности – в 4 раза.

Если в прежние годы «тело» долга в основном формировали несколько крупных СРО с многомиллионными задолженностями, то теперь имеет место длинный перечень провинившихся, у каждого из которых сравнительно небольшая сумма долга. Судя по всему, саморегуляторы предпочитают придерживать оплату, переводя деньги в конце квартала, из-за чего и возникают такие флуктуации. Эта ситуация по какой-то причине перестала устраивать руководство Национального объединения, недвусмысленным намёком на что можно считать публикацию обновлённого списка должников.

ТОП-5 неплательщиков выглядит следующим образом:

1. Ассоциация «Московское областное объединение проектировщиков» (Ассоциация «МООП», СРО-П-221-20012022) – 999,15 тысячи рублей.

2. Ассоциация проектировщиков «Объединение организаций архитектурно-строительного проектирования» (АС «ООАСП», СРО-П-217-23102020) – 837,79 тысячи рублей.

3. Ассоциация «Национальное объединение изыскателей «Альянс Развитие» (Ассоциация «НОИ «АР», СРО-И-046-23072019) – 697,66 тысячи рублей.

4. Ассоциация «Национальное объединение проектировщиков «Альянс Развитие» (Ассоциация «НОП «АР», СРО-П-211-23072019) – 602,33 тысячи рублей.

5. Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «СтройАльянсПроект» (СРО АП «САП», СРО-П-171-01062012) – 589,04 тысячи рублей.

Стоит отметить, что две первые в списке организации сохранили свои позиции с прошлого месяца. Долг Ассоциации «МООП» остался тем же, а недоимки с АС «ООАСП» увеличились на сумму порядка 100 тысяч рублей.

Минимальный долг у Ассоциации саморегулируемая организация «Объединение проектировщиков Тульской области» (СРО «ОПТО», СРО-П-049-09112009) – всего 65,74 тысячи рублей.

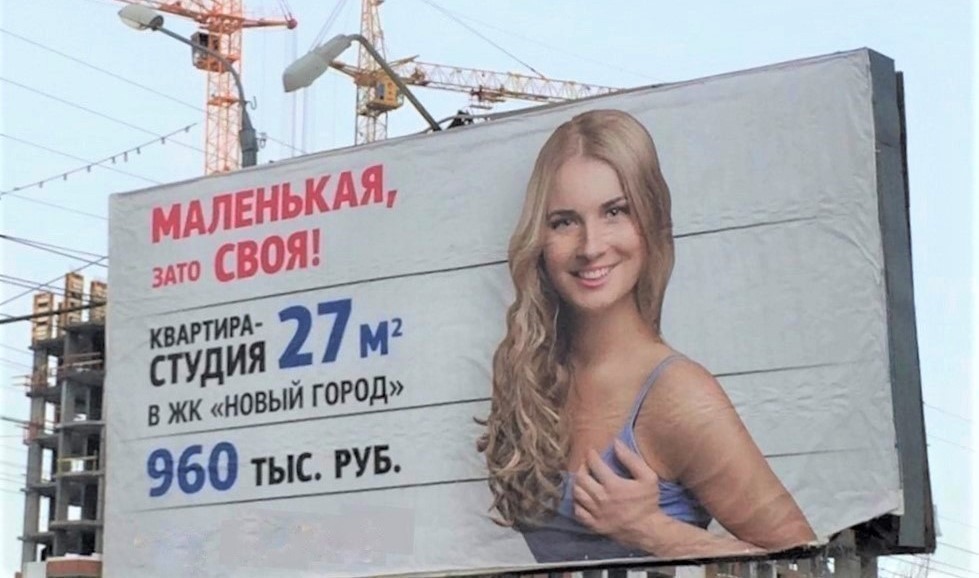
Согласно решению VII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, размер ежегодных отчислений саморегулируемых организаций на нужды НОПРИЗ (ежегодных членских взносов) с 1 мая 2019 года составляет 6.500 рублей за каждого члена СРО.

В целом можно сделать вывод о том, что НОПРИЗ, закончив с формированием новой структуры и уточнив свои основные направления работы, плотно взялся за вопросы финансовой дисциплины. Пока общий язык с должниками Национальному объединению удаётся находить, не доводя дело до судов и публичного обсуждения проблемы.

# РАЗНОЕ

# 02.06.23 За-Строй. «Маленькая, зато своя!»

В подавляющем большинстве крупных российских городов выросли цены на маленькие квартиры.



Специалисты портала «Мир квартир» сравнили стоимость вторичного жилья площадью до 32-х квадратных метров в 70-ти крупнейших городах страны. И как выяснилось, подобная недвижимость продолжает дорожать по всей стране, за исключением Москвы, Петербурга и ещё нескольких городов.

В среднем квадратный метр квартир небольшой площади стоит 107,3 тысячи рублей, с начала года он подорожал на 4,6%. В среднем маленькая квартира по России стоит более 2,9 миллиона рублей. Аналитики компании уточнили, что цены с начала года выросли в 64-х городах из исследованных 70-ти.

Больше всего, по данным портала, подорожали небольшие квартиры в Магнитогорске (+16%), Челябинске (+16%), Новокузнецке (+14%), Махачкале (+13%), Кемерове (+11%), Владикавказе (+11%), Тольятти (+11%), Чебоксарах (+10%), Кургане (+10%) и Волжском (+10%).

Снижение цен зафиксировано компанией только в шести городах: Калининграде (-3%), Санкт-Петербурге (-3%), Краснодаре (-1%), Москве (-0,6%), Новосибирске (-0,4%) и Белгороде (-0,4%).

По словам генерального директора компании «Мир квартир» Павла Луценко, рост цен на малогабаритки соответствует подорожанию и остальных квартир вторичного рынка, вызванному перетоком спроса из сегмента новостроек:

Дальше ситуация, видимо, будет развиваться подобным же образом: где-то цены на студии и маленькие «однушки» продолжат расти, а в столицах – сдуваться. В Москве и Петербурге баланс спроса и предложения оказался не в пользу продавцов – из-за бурного строительства и большой доли малогабариток в новых проектах с первичного рынка на вторичный перешло слишком много квартир, и спрос не поспевает за пополнением экспозиции.

# СТАТЬИ, ДОКЛАДЫ, ИНТЕРВЬЮ

# 29.05.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров рассказал о ходе подготовки антологии «Исторические города и сёла России»

На прошлой неделе, 25 мая в Нижнем Новгороде состоялся форум «История. Вектор в будущее». Модератором мероприятия выступил вице-президент, член Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков Алексей Воронцов. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

С докладом, посвящённым подготовке антологии «Исторические города и сёла России», выступил президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров. Он сообщил, что Национальное объединение изыскателей и проектировщиков готовит к изданию уникальную антологию «Исторические города и сёла России» в 8-ми томах, которая будет содержать информацию о создании и развитии исторических городов и сёл всех федеральных округов Российской Федерации, включая новые территории.

Антология включает в себя историю более 1.200 поселений, основанных до 1914 года, принципы градоустройства, сохранившиеся гербы и иные геральдические атрибуты, старинные генеральные планы и краткие исторические справки, а также иную документацию, которая обеспечивала их развитие; примеры архитектурных и художественных решений зданий и сооружений; взаимосвязь решений по градоустройству, фиксируемых в ревизских книгах, с природными и географическими условиями, национальными традициями.

Издание предназначено для историков архитектуры, архитекторов-градостроителей, которые занимаются практической деятельностью, управленцев, краеведов, музейных работников и специалистов по туризму.

В настоящее время начата работа над первым томом антологии, в котором предполагается разместить научно-исследовательский блок с информацией о понятии и статусе исторического поселения, проблемам сохранения и развития исторических селитебных территорий, пространственного развития России. К этой работе привлечены ведущие специалисты в области градостроительства, истории и теории градоустройста, практики. В последующих томах будет приведена систематизированная информация об исторических поселениях каждого региона, по которым уже ведется работа с региональными администрациями.

Приволжский федеральный округ – первый из округов, в котором состоялась презентация антологии. Президент НОПРИЗ сообщил, что в Нижегородской области около 40-ка исторических поселений, из которых 16 городов постановлением Правительства РФ от 26 ноября 2001 года № 815 были утверждены в Перечне исторических городов России в составе ФЦП «Сохранение и развитие архитектуры исторических городов (2002-2010 годы). Это города Нижний Новгород, Дзержинск, Арзамас, Балахна, Выкса, Павлово, Ветлуга, Горбатов, Городец, Лукоянов, Лысково, Семенов, Сергач, Васильсурск, Большое, Мурашкино. В 2010 году Арзамас вошёл в перечень исторических городов России федерального значения. Несколькими годами позже центральная часть Дзержинска получила статус «Историческое поселение регионального значения».

Анвар Шамузафаров выразил уверенность в том, что власти Нижегородской области и лично министр градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Марина Ракова примут активное участие в работе над её изданием.

Предстоит освоить огромный объём информации, который впоследствии должен стать одним из блоков универсальной цифровой платформы – инструмента архитектора-градостроителя. Выпуск антологии «Исторические города и сёла России» предусмотрен в бумажном варианте на первом этапе, параллельно материал будет адаптирован для технологий информационного моделирования. Полностью завершить работу планируется к 2024 году.

Марина Ракова выступила с приветственным словом и докладом «Новая архитектура взаимодействия проектировщиков, изыскателей и власти в Нижегородской агломерации. Инструменты и подходы». От имени губернатора Нижегородской области и от себя лично она поблагодарила президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова за внимание к региону и выбор Корпоративного университета Нижегородской области как площадки для профессиональной дискуссии на тему развития исторических городов и поселений страны.

В ходе доклада Марина Владимировна рассказала о проводимой в округе системной работе по актуализации градостроительной документации, совершенствовании нормативно-правового регулирования архитектурной и градостроительной деятельности Нижегородской области, а также мероприятиях по переводу документации в цифровой формат.

Она отметила, что в регионе создаются комфортные условия для разработчиков любого вида проектной документации в части сбора исходных данных, «сборки» топографической основы и перевода в «цифру» значимых для градостроительных решений документов. Цифровые инструменты, в частности портал ГИСОГД и портал 3D-город, стали важными помощниками в принятии любых градостроительных решений — от отдельных построек и зданий до проектов развития крупных территорий. С 1 марта также работает личный кабинет застройщика в ГИСОГД.

Ректор Нижегородского государственного архитектурно-строительного университета Дмитрий Щеголев рассказал о ходе обучающей программы для муниципалитетов, организованной университетом совместно с ВШЭ. Программа направлена на изучение объектов культурного наследия с точки зрения их бизнес использования.

Тенденции градостроительной практики в исторических городах на примерах нескольких малых городов России озвучил вице-президент, член Совета НОПРИЗ, координатор НОПРИЗ по городу Москве Алексей Воронцов.

Директор ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» Михаил Генин выступил с докладом о важности создания на территории агломерации единой электронной топографической основы. Он подчеркнул, что институт собирает результаты инженерно-геодезических изысканий, не подлежащих размещению в другие информационные системы, аккумулирует их и создаёт единое топографическое покрытие на территорию агломерации региона. Такие сведения оказывают преимущественную пользу для изыскателей, проектировщиков, органов исполнительной власти Нижегородской области, а именно позволяют определить скрытые или неочевидные ограничения для объектов капитального строительства.

«О реестре и проблеме понятия устойчивое развитие применительно к историческим поселениям» доложила действительный государственный советник Российской Федерации 3-го класса, кандидат архитектурных наук, советник РААСН, почётный архитектор России, член-корреспондент МААМ, советник президента НОПРИЗ Элеонора Шевченко. Также она выступила с презентацией, посвящённой историческим поселениям и исторической среде как объекту культурного наследия.

С докладом «Историческая среда, как градообразующий ресурс, на примере исторического центра г. Екатеринбурга» выступил директор ООО «Архитектурная мастерская Владимира Холмецкого» Владимир Холмецкий.

Комплекс фортификационных сооружений Владивостокской крепости как уникальную составляющую исторической среды Владивостока презентовал член Совета НОПРИЗ Игорь Белов.

Проблематику развития городской среды на условиях права культурного наследия на примере города Иваново изложил председатель Совета СРО Ассоциации «Союз Проектировщиков Верхней Волги» Сергей Волков.

С докладом «Развитие малых городов, обладающих исторической уникальностью на примере Марксовского района Саратовской области» выступила генеральный директор Института «Саратовоблпроект» Ксения Евсеева.

Информацию о формировании Музейного квартала в историческом центре Тулы представил ГАП ООО а/м «Хороший город», член Архсовета Администрации города Тулы Сергей Бортулев.

Член комитета по архитектуре и градостроительству НОПРИЗ, почетный архитектор России, директор Ассоциации «Томское проектное объединение» Александр Седиков выступил с двумя презентациями: «Историческое поселение. Развитие или музеефикация?» и «Возможности регенерации средовой застройки. Томский проект «Дом за рубль».

Доклад «Придание статуса исторического поселения городам социалистического периода (на примере города Дзержинска Нижегородской области» представила кандидат архитектурных наук, член Российского отделения ИКОМОС, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Светлана Зеленова.

Про особенности градостроительного регулирования на территории города Ельца рассказала заместитель директора областного бюджетного учреждения культуры «Государственная дирекция культурного наследия Липецкой области» Наталия Ивашова.

Со всеми презентациями можно [ознакомиться](https://disk.yandex.ru/d/CskrGFvQ-JnKDQ) на сайте НОПРИЗ.

Участие в работе форума от НОПРИЗ приняли член Совета Ирина Шарунова, координатор НОПРИЗ по ПФО Ирина Мигачёва, координатор НОПРИЗ по УФО Михаил Проскурнин, координатор НОПРИЗ по ЦФО Александр Тихонов, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский, его заместитель Надежда Прокопьева, директор департамента по обеспечению деятельности комитетов Марина Великанова, а также более ста представителей СРО нескольких федеральных округов.

# 01.06.23 За-Строй. Принуждение к энергоэффективности

Почему хорошее, казалось бы, дело попахивает очередным грандиозным распилом астрономических сумм казённых денежек

Война-войной (или правильнее говорить СВО-СВО?), а инновационные программы по расписанию. Одним из таких начинаний, которое у профильных ведомств и крупного бизнеса вызывает приятное оживление, а у бизнеса некрупного и рядового населения вполне обоснованные опасения может вызвать новая кампания по обеспечению энергоэффективности зданий.

Из стадии круглых столов и стратегических планов это начинание уже переходит в стадию нормативного регулирования. На днях на портале для публикации проектов документов был размещён проект постановления Правительства РФ «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности». Полностью с программой можно [ознакомиться здесь](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=138066).

Как отмечается в пояснительно записке, программа нацелена на снижение энергоёмкости валового внутреннего продукта на 35% в 2035 году по отношению к уровню 2019-го. Достижение показателя будет обеспечено за счёт следующих мероприятий:

повышения энергетической эффективности жилищного, промышленного и социального строительства, существующих объектов капитального строительства и коммунальных систем;

реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в сфере энергетики, промышленности ‎и жилищно-коммунального хозяйства;

снижения показателей удельного расхода топлива при условии обеспечения доступности услуг тепло- и электроснабжения для потребителей при соблюдении согласованных уровней надёжности, выполнении установленных экологических требований с учётом платёжеспособного спроса и обеспечения конкурентоспособности российской экономики;

снижения энергоёмкости промышленного производства, а также более рационального использования энергоресурсов в случае «провалов» рынка.

В качестве ключевых проблем повышения энергетической эффективности в строительстве и ЖКХ обозначены:

недостаточно развитые механизмы финансирования энергоэффективной модернизации многоквартирных домов (МКД) и стимулирования снижения удельного энергопотребления;

низкая мотивация к строительству МКД наивысших классов энергетической эффективности и применения технологий «зелёного строительства»;

низкий уровень оснащённости МКД системами учёта потребления энергетических ресурсов (в первую очередь, тепла): до настоящего времени не решена задача по обеспечению 100-процентной оснащённости МКД коллективными (общедомовыми) приборами учёта воды, тепловой энергии, электрической энергии, предусмотренная 261-ФЗ;

отсутствие информации об уровне энергетической эффективности жилищного сектора и потенциале его повышения: около 90% жилых зданий не имеют установленного класса энергетической эффективности;

низкий уровень технической эксплуатации отремонтированных зданий и нового оборудования, а также намеренный вывод из эксплуатации приборов учёта собственниками и эксплуатирующими организациями.

И так далее.

При этом элементы внедрения энергоэффективности зданий и сооружений в российской столице, например, уже идут полным ходом. На домах вешают таблички, причём стараясь делать это пока в малозаметных местах, чтобы не бросались в глаза, с отметками. Всего есть девять классов энергоэффективности домов: высочайший – A++, А+, очень высокий – А, высокий – В, повышенный – С, нормальный – D, пониженный – Е, низкий – F, очень низкий – G.

Класс присваивает дому Мосжилинспекция. Чем меньше тепла и электричества расходует дом, тем класс энергоэффективности выше. Он зависит от года постройки дома, использованных стройматериалов, наличия в подъездах стеклопакетов и других факторов. Указатели с присвоенным дому классом размещает управляющая компания.

Горожане от инноваций, мягко говоря, не в восторге, поскольку любые реформы, как известно, оплачиваются из кармана конечного пользователя. В случае с энергоэффективностью зданий идея лежит на поверхности – в зависимости от класса будут начисляться коммунальные платежи. Так что выбор простой – либо покупай квартиру в новом, современном и энергоэффективном доме, либо плати по повышенному тарифу. Очевидны и другие перспективы – дома с низкой энергоэффективностью быстрее других попадают под реновацию, для новостроек пропишут новые требования, которые застройщик заложит в цену. И, наконец, для тех зданий, которые находятся в серединке списка, можно будет предусмотреть «модернизацию», с заменой оборудования, сетей, фасадов, кровель.

Понятно, что всё это потребует колоссальных расходов, которые частично оплатят сами жители, частично будут взяты из бюджетной копилочки (то есть, опять-таки, оплатят граждане, но уже через налоги). Очевидны и бенефициары – крупные строительные холдинги уже сейчас строящие дома «зелёного» типа, производители тепловых насосов, умных домов, энергосберегающих материалов, цифровых счётчиков и тому подобного оборудования, проводящие оценку экспертные центры, разные околостроительные конторы, которые займутся продажей сертификатов, разрешений, табличек и справок, и, конечно же, чиновничья братия, под чьим чутким руководством будет идти внедрение всей программы.

О масштабах предстоящей грандиозной операции можно судить по одной только цифре в 90% от всего жилого фонда – именно такую часть всех российских квадратов планируется охватить благодетельным переводом на энергоэффективность.

В целом стоит отметить, что невзирая на популярную в нашей стране яростную критику западной климатической повестки, российские власти активно внедряют те же самые решения. Это и строительство ветропарков, и производство электробусов, и повышение требований по энергоэффективности и тому подобные меры. Кстати, даже использование кормовых насекомых, чем постоянно пугают патриотически настроенные блогеры, в нашей стране тоже идёт полным ходом. Сомневающиеся да погуглят запрос «чёрная львинка Россия фермы» – в результатах будет немало интересной информации.

Кстати, на том же Западе сейчас всё чаще выступают с критикой различных программ по внедрению энергоэффективности. Одним из аргументов «против» является так называемый эффект обратного хода (rebound effect). Он состоит в том, что повышение энергоэффективности оборудования не обязательно ведёт к соответствующей экономии энергии, поскольку пользователи оборудования начинают его больше эксплуатировать. Классический пример – автомобили с экономичным двигателем: исследования показали, что их обладатели проезжают большие расстояния, чем владельцы обычных авто. Строго говоря, эффект определяется как доля ожидаемой экономии энергии, которая «пропала» в результате роста масштабов эксплуатации оборудования и, соответственно, его энергопотребления. Результаты – удовлетворение пользователя оборудования и большая его производительность при меньшей или даже равной нулю итоговой экономии энергии.

Впрочем, кто же будет переживать из-за таких абстрактных материй, если перспектива – бюджетные триллионы и возможность охватить новым проектом девять десятых жилого фонда страны.

# 26.05.23 ИА Строительство. Загородная недвижимость: что означает построить дом «под ключ»

*Построенный дом со словами «все под ключ» действует на нас как весенняя наживка на карася.*

Желание жить в загородном доме в нашей стране становится все более популярным, а потому интерес застройщиков к строительству таких домов возрастает. Одна поправка – на рынке такого строительства больше мелких компаний, но их количество неизменно растет.

В Подмосковном регионе, например, таких компаний более 1500, а девелоперов, строящих многоквартирные дома, в десять раз меньше. Нельзя сказать, что они стоят в очереди на строительство ИЖС, и причина здесь понятна – маржа здесь значительно меньше, а риска больше.

И все же рынок ИЖС растет, а полного порядка на этом «непаханом поле» пока нет, а потому каждый участник – застройщик предлагает нам все что угодно, в том числе и «построим все «под ключ», да еще и за один сезон. Что означают эти четыре слова при строительстве вашего дома?

Если говорить с точки зрения строительных норм и правил, то ничего конкретного. В стране пока нет никакого определения на законодательном уровне сочетания слов «строительство «под ключ», а потому у каждой компании, которая это обещает, свое понимание. Исключение здесь может быть только у тех компаний, для которых репутация превыше всего. Их в стране немного, но они есть. Например, модульные дома от компании «Новый дом» (дочернее предприятие Кнауф) действительно строятся «под ключ» – заходи и живи.

Но вернемся к тем, кто четыре заманчивых слова для нас использует как наживку на карася весной, кому репутация, как говорят, «по барабану». Кто же будет против – заехать в дом и сразу жить. Так нам хочется, и мы этому верим.

**Опыт – сын ошибок трудных**

Вот что показывает многолетний опыт ИЖС в других странах, опыт которых мы постепенно перенимаем. Там есть определение стандартов строительства жилья, имея в виду то, что строиться только то жилье, которое действительно пригодно для жилья – заходи и живи. Строительство другой категории домов (с отделкой, без отделки, без электрики, вода до границы участка, внутренние инженерные сети потом, отопление и водоотведение тоже потом и т. д.) запрещены. Конечно, они к этому пришли не сразу, но пришли. Некоторые страны пошли еще дальше. В Финляндии строить дома (как малые, так и большие) могут только аккредитованные (прошедшие проверку временем и качеством) компании, которые сдают построенное государственной комиссии. Время «что хочу то и построю» там прошло, на эти грабли они уже наступать не хотят. Если обобщить опыт зарубежного ИЖС, то получается следующая картина.

Если вы желаете жить в своем доме, то:

Вы идете в районное архитектурное управление с документами на правообладание участка, где хотите построить дом. Вам должны там объяснить, что вы можете там построить, а что нет.

Вам должны предложить библиотеку проектов домов, прошедших экспертизу.

Вы выбираете проект по вкусу и вашему кошельку и получаете на выбранный проект полную документацию

Выбираете предложенную вам компанию для строительства и банк для оформления ипотеки, если такое нужно. Вам также помогут подготовить уведомление о вашем желании построить дом.

Заключаете договор с застройщиком, который должен завизировать местный архитектор, который понимает, что конкретно скрыто за строительными терминами строителя и объяснить Заказчику, то есть вам, чем это грозит (в некоторых странах без визы архитектора Застройщик не имеет права приступить к строительству).

Вы вправе заказать регулярный контроль качества строительства. Это означает, что сотрудник архитектурного районного управления регулярно приезжает и контролирует вашу стройку в соответствии с проектом, что повышает качество строительства и сдачу объекта в срок.

Вы принимаете для вас построенное не один, а как минимум с представителями Застройщика и архитектурного районного управления. Причем Застройщик должен полностью отвечать за качество всех работ подрядчиков, включая все инженерные системы, отмостку вокруг дома и пр. При этом не забыть получить письменную гарантию на дом и инженерные системы в доме и на улице. Все услуги, кроме стоимости строительства, вы оплачиваете по расценкам государственных пошлин по принципу работы МФЦ.

Сказка, да и только! А вот нет. Так строят дома во многих странах, где в приоритете ИЖС. Примерный пакет документов для ИЖС готовит сегодня правительство Подмосковья, желая вынести его на обсуждение в конце этого года. Посмотрим, что у них получится.

**Если «все под ключ» не под ключ**

Досконально изучив ваш Договор на стройку, вы понимаете, что в построенном жить нельзя (нет воды, электрики, перегородок, дверей, отопления и еще несколько десятков пунктов того, что нужно сделать) и вы сознательно на это шли, да и закон вам в этом не препятствует. Из чего следует, что стоимость такого строительства не должна включать такое, как «все под ключ» и стоить дешевле.

Спустя некоторое время вы все равно вернетесь к доделкам в доме и у вас встанет законный вопрос – кто это должен делать. На мелкие подряды, что у вас в доме, компании не идут, а тогда кто?!

Очень часто выбор падает на тех, кто предлагает себя на строительных рынках или вдоль дорог с плакатом «строитель», и совсем редко Заказчик ищет какое-то юрлицо на эти работы, которое, как вам кажется, задирает цены. В лучшем случае вы находите бригаду по сарафанному радио, от тех, кто уже построился с помощью той «бригады».

Все три варианта могут с вероятностью 50/50 в дальнейшем принести большие неприятности, и вот почему. Главное в любом строительстве – это безопасность. Качественные инженерные сети в доме – залог вашей безопасности и сохранения имущества. От того, как и кто вам в доме сделает качественно электропроводку, исполнит водоподводку, водоотведение, установит сантехнику и систему отопления, и будет зависеть ваш комфорт и безопасность в доме. Все, что перечислено выше, должны выполнять только местные профессионалы по договору (пусть даже упрощенному, но с перечнем работ в деталях), которых можно будет легко найти, если будет в этом необходимость для устранения неисправностей в дальнейшем. Тех ребят с плакатом «строитель» вы потом не найдете, а пригласив исправить, например, электрику местного профи, вы можете получить отказ, та как он может и не разобраться в том, что вам сделал горе-строитель – электрик с дороги или рынка. То же касается и системы водоподводки и водоотведения, подогрева воды и отопления.

С другими доработками так же. Пользуйтесь предложениями проверенных фирм, которые предлагают комплексные решения, например, делайте межкомнатные перегородки с хорошим акустическим эффектом, ведь вы же будете отдыхать в загородном доме. Такие системы есть, все тот же Кнауф, давно предлагает различные комплексные решения для стен и перегородок, за качество которых компания отвечает и их продукция доступна практически во всех регионах страны.

**Бойтесь строителя, который может всё**

Когда вы принимаете решение о доделках в своем доме и ура, нашли такого строителя, который говорит, что он может все, то радоваться вам совершенно нечему. Таких строителей не бывает. Вас просто разводят и говорят, что оптом вам будет дешевле, чем если вы найдете электрика или сантехника отдельно. Почему?! Просто потому, что «универсал», возможно, и знает электрику, сантехнику, столярку и прочее, и прочее, но знает он все, как говорится, помаленьку, элементарное, что не требует хороших знаний и опыта. Он вам и будет предлагать сделать все по старинке, на том уровне, с которым он знаком, без учета новых материалов, технологий и конструкций. Все знать на современном уровне в строительстве просто невозможно.

Очень осторожно нужно подбирать печников, если у вас есть желание иметь печь или камин в доме. Хороший столяр, не может быть хорошим специалистом, например по наливным полам. И так во всем.

**Дешево – дорого**

Купили по дешевке материал и нашли дешевого строителя? Это вовсе не означает, что вам в итоге все выйдет действительно дешево. Как правило, все наоборот. После дешевого строителя и материала нужно многое переделывать, а разговоры о том, что известные компании – производители строительных материалов постоянно поднимают цены, очень часто бывает фейком. Крупные, известные всей стране и миру компании, наоборот не спешат поднимать цены, так как у них есть большой запас прочности на рынке. Сравните в сетевых магазинах цены компаний Технониколь или Кнауф. Характерный пример. В Леруа-Мерлен колеровка 10 литров краски стоит 180 рублей, а на строительном рынке Рузского района в МО та же услуга стоит 8 000 рублей. Как вам такое?

Все, о чем говорилось выше рассчитано на тех, кто хочет жить в красивом и безопасном, пусть даже небольшом доме, но из качественных материалов для комфортной жизни.

[Александр Гусев](http://iastr.ru/redakcionnyy-sovet/88-aleksandr-mihaylovich-gusev.html)

# 28.05.23 ИА Строительство. Импортозамещение ПО: реальная картина озвучена на «ТИМИ-2023»

*Возможно, не все верили, что страна сможет достаточно быстро начать переход с иностранного ПО на отечественный. Однако факты говорят сами за себя…*

Нет смысла скрывать, что переход на отечественное программное обеспечение с иностранного процесса не быстрый и не простой. Но неизбежный – хотим мы того или не хотим, он будет проходить. Вопрос в том, как сделать его по возможности качественным и эффективным. Ответить на этот вызов попытались участники прошедшей в Москве практической конференции: «ТИМИ-23 – Технологии информационного моделирования и инжиниринга». Ее организатором выступили две российские компании – «CиСофт Девелопмент» и "Нанософт". Речь шла преимущественно о достаточно узком, но крайне важном сегменте – развитии технологии информационного моделирования в строительстве.

**Нужен диалог**

Пленарное заседание открывало выступление заместителя министра строительства Константина Михальчика. По его словам, сегодня технология информационного моделирования (ТИМ) – является, по сути дела, сквозной, она объединяет весь строительный процесс от проектирования до эксплуатации. От того, насколько она удобна и функциональна, зависит успех всей цифровой трансформации строительной отрасли, а потому отечественное ПО должно отвечать самым лучшим критериям. Это тяжелая работа, и чтобы достичь нужного результата, требуется открытый диалог между разработчиками и строителями.

**Комплексный подход**

Такой диалог существует, и происходит он уже достаточно давно. В 2023 году исполняется 15 лет присутствию на рынке продукта Model Studio CS компании «CиСофт Девелопмент». Руководитель департамента внедрения и сопровождения ПО компании «CиСофт Девелопмент» **Степан Воробьев** уточняет, что сама же компания находится на нем 30 лет. За этот период выдано 2 млн 700 тысяч лицензий на использование ПО в свыше 2000 организаций, которые находятся во многих странах.

По словам Степана Воробьева, деятельность компании не ограничивается созданием только программного продукта, она активно сотрудничает с вузами в деле освоения студентами науки цифровизации, обучает работе с ПО, занимается подготовкой правовых норм, участвует в формировании единой системы информационного моделирования. Постепенно Model Studio CS становится базовым программным продуктом для отечественного ТИМа. Такого результата позволяет добиться то, что модель имеет 14 разных подсистем, которые объединяют практически все основные направления строительного процесса.

По словам **Александра Коростелева**, руководителя проектов «CиСофт Девелопмент», такой охват становится возможным благодаря тому, что модель постоянно совершенствуется, идет от единичных решений к комплексным.

Как сказал в свое время один из руководителей компании: «Но дело не в том, что мы, выходит, писали в среднем по 10 модулей и 20 объектов в год. Мы в течение 15 лет накапливали в своем продукте инженерные знания».

В 2023 году выйдут решения по инженерным сетям, слаботочным системам и другие. Всего же портал разработок компании включает 12747 ПО, из них 260 появились за последние 6 месяцев. Портал техсопровождения включает 3766 задачи.

Такие результаты достижимы при наличии соответствующей команды. Она создавалась на протяжении длительного периода. Сегодня в компании существуют четыре офиса: в Москве, в Обнинске, в Иваново, в Нижнем Новгороде, в них работают 400 специалистов.

**От импортозамещению к «импортоулучшению»**

Импортозамещение становится ключевым фактором развития в секторе ПО. Как вспоминает Александр Коростелев, в «CиСофт Девелопмент» занялись этим делом раньше, чем власть поставила такую задачу. И те, кто в свое время поверил в ПО компании, получили преимущества. А первыми, кто поверил в разработчика, стала «Транснефть».

На сегодня ПО компании закрывает все линии по направлениям проектирования. Если сначала речь шла о промышленном строительстве, то теперь осваивается и сектор гражданского строительства. Это позволяет возводить не только жилье, но и социально значимые объекты: школы, детские сады, поликлиники. При их сооружении используется отечественное программное обеспечение.

**Глас партнеров, глас божий…**

Но гораздо важней не то, что компания говорит о себе, а то, что говорят и думают о ней ее партнеры. А их становится все больше.

**Константин Дроздов**, заместитель директора по цифровизации инжиниринга и капстрою компании «Протехинжиниринг» рассказывает, что в 2022 году они отказались от иностранного ПО и перешли на отечественное. Было изучено 4 платформы – 3 российских и одна китайская. Делалось это основательно, по 150 критериями. В итоге поняли преимущества продукта Model Studio CS компании «CиСофт Девелопмент». Было принято решение о полном импортозамещении этим продуктом. Одним из главных факторов стала возможность исключение рисков потери данных.

При этом сам процесс отнюдь не шел гладко, было сделано 12 тысяч замечаний; сотрудники «CиСофт Девелопмент» оперативно реагировали на них. По словам Константина Дроздова, было видно, как меняется Model Studio CS. Опыт показал, что она полностью удовлетворяет требованиям заказчика.

Еще один клиент «CиСофт Девелопмент», **Илья Журавлев**, директор отраслевых проектов САПРа «Атомэнергопроекта», рассказал, что проект по импортозамещению у них начался еще в 2019 году. Стали изучать российский рынок ПО и остановились на «CиСофт Девелопмент».

Все IT-проекты реализовывались в несколько этапов. Смотрели, как работает Model Studio CS, и пришли к выводу, что можно использовать этот продукт, он является вполне зрелым. Сегодня «CиСофт Девелопмент» является одним из основных технологических партнеров «Атомэнергопроекта».

Уже четыре года продолжается сотрудничество «CиСофт Девелпмнт» с узбекской компанией SOFTICA. Как рассказывает ее генеральный директор **Азиз Норхуджиев**, в 2018 году в республике начался переход строительства на BIM-технологии. Стали искать партнера, его нашли в виде «CиСофт Девелопмент».

Для местных строителей BIM-технологии были чем-то совершенно новым; встал вопрос, как заинтересовать их в этом. Решили, что лучше всего использовать комплексный подход. На узбекском рынке 4 тысячи проектных организаций, из них 42 крупных. Чтобы привлечь их к новой технологии, подчас помогали внедрять ее бесплатно, разработали дорожную карту по внедрению технологии информационного моделирования. В этом процессе активно участвовал и российский разработчик. Сегодня уже есть институты, которые перешли на его модель. В частности, она была использована для проектирования наземного участка метро в Ташкенте. По мнению Азиза Норхуджиева, Mode lStudio CS – лучшее ПО их тех, которые используются в стране.

**Набирает обороты**

На самом деле мы только в начале пути по замене импортного на отечественное ПО. Отдельные успехи и достижения не должны закрывать глаза на всю картину; пока импортные продукты превалируют на рынке. Об этом свидетельствует проведенное компанией исследование. О его результатах рассказал на конференции **Егор Бачурин**, руководитель проектов «CиСофт Девелопмент». Был проведен опрос представителей примерно 200 компаний. Данные показывают, что на отечественном ПО работают 60% респондентов, почти 32% – на зарубежном, остальные используют собственные решения. Свыше половины опрошенных ратуют за комплексный подход, причем чем больше компания, тем больше вероятность, что она придерживается такого мнения.

Другой важный результат – почти 50% опрошенных намерены в ближайшие 2–3 года перейти на отечественное ПО. Многие хотят это сделать, в том числе и по проектам, которые уже начаты с использованием решений зарубежных вендеров.

Таким образом, сделал вывод Егор Бачурин, готовность начать работать на родном программном обеспечении, довольна высока. Тем более, что 74% компаний считают, что отечественное ПО вполне готово для применения. Это обуславливает и тот факт, что в последнее время заметно вырос спрос на российские разработки. Радует и то, что наблюдается рост отказов на использование нелегальных продуктов. В целом же импортозамещение набирает обороты.

Конференция ТИМИ-23 продемонстрировала тенденцию того, что процесс замены иностранного ПО на российское имеет ярко выраженную положительную динамику. И что крайне важно, в стране есть разработчики, готовые стать лидерами этого процесса и повести за собой остальных.

**Владимир Гурвич**

Куликов М.М.

04.06.23