ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 27.05-03.06.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 7](#_Toc105149274)

[1.1. 02.06.22 РИА Новости. Путин: стройки сталкиваются с дефицитом кадров, надо расширять учебную базу 7](#_Toc105149276)

[1.2. 02.06.22 РИА Новости. Путин призвал регионы использовать дорожные фонды по назначению 7](#_Toc105149277)

[1.3. 02.06.22 РИА Новости. Путин призвал рационально использовать ресурсы на дорожное строительство 7](#_Toc105149278)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 8](#_Toc105149279)

[2.1. 27.05.22 ЕРЗ. Госдума: сроки выдачи проектного финансирования необходимо сократить до 30 дней с момента открытия счета эскроу 8](#_Toc105149280)

[2.2. 30.05.22 НОСТРОЙ Новости. Начато общественное обсуждение проекта приказа Минстроя России об особенностях внесения сведений в НРС в 2022 году 9](#_Toc105149281)

[2.3. 31.05.22 Техэксперт. Впервые опубликован справочник технологических групп к ФСНБ-2022 10](#_Toc105149282)

[2.4. 31.05.22 ЕРЗ. Корректировка индексов сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года 10](#_Toc105149283)

[2.5. 01.06.22 НОПРИЗ Новости. О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 11](#_Toc105149284)

[2.6. 02.06.22 Техэксперт. Поправки ПП N 87 учли возможность представления проекта в форме информационной модели 12](#_Toc105149285)

[2.7. 02.06.22 Техэксперт. С 1 июня вступил в силу СП 514.1311500.2022 "Временные здания и сооружения для проведения мероприятий с массовым пребыванием людей. Требования пожарной безопасности" 12](#_Toc105149286)

[2.8. 02.06.22 ЕРЗ. Как расширится перечень объектов для участия в федеральном проекте «Жилье» 13](#_Toc105149287)

[2.9. 02.06.22 ЕРЗ. Как сократился перечень ГОСТ и СП, применяемых на обязательной основе 14](#_Toc105149288)

[2.10. 02.06.22 НОПРИЗ Новости. Разработана первая редакция проекта технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» 15](#_Toc105149289)

[2.11. 03.06.22 Техэксперт. Корректировка индексов сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года 15](#_Toc105149290)

[2.12. 03.06.22 ЕРЗ. Нормативная стоимость жилья на III квартал 2022 года снизилась только в одном регионе, а в целом по РФ она выросла на 20% 16](#_Toc105149291)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 19](#_Toc105149292)

[3.1. 30.05.22 ЕИПП Строительство. Хуснуллин поручил ускорить ввод объектов Единого заказчика 19](#_Toc105149293)

[3.2. 27.05.22 ЕИПП Строительство. Марат Хуснуллин: Порядка 1 тысячи российских строителей работают на территории ДНР и ЛНР 19](#_Toc105149294)

[3.3. 30.05.22 ЕИПП Строительство. Марат Хуснуллин: более 700 обманутых дольщиков получат денежное возмещение по решению Наблюдательного совета… 20](#_Toc105149295)

[3.4. 28.05.22 RT на русском. Хуснуллин: в ДНР необходимо восстановить примерно 230 км дорог 21](#_Toc105149296)

[3.5. 30.05.22 За-Строй. Не отвлекая оборотные средства 21](#_Toc105149297)

[3.6. 30.05.22 РИА Новости. Оборудование для жилищных модулей освободили от НДС при ввозе в Россию 21](#_Toc105149298)

[3.7. 31.05.22 ЕИПП Строительство. Марат Хуснуллин рассказал о текущем ходе дорожного строительства и планах по его реализации 22](#_Toc105149299)

[3.8. 31.05.22 ЕИПП Строительство. Марат Хуснуллин провел заседание Комиссии по вопросам реализации проектов развития железнодорожной инфраструктуры Сибири и Дальнего Востока 23](#_Toc105149300)

[3.9. 01.06.22 ЕИПП Строительство. Льготную ипотеку теперь можно брать на самостоятельное строительство 24](#_Toc105149301)

[3.10. 02.06.22 RT на русском. Вице-премьер Хуснуллин прокомментировал расширение льготной ипотеки 24](#_Toc105149302)

[3.11. 01.06.22 ЕИПП Строительство. Марат Хуснуллин: в 2022 году планируется построить более 300 школ и более 300 детских садов 25](#_Toc105149303)

[3.12. 03.06.22 РИА Новости. Хуснуллин назначен куратором пятилетней госпрограммы по строительству 26](#_Toc105149304)

[3.13. 02.06.22 РИА Новости. Пятилетний план стройки дорог повысит доступность туробъектов в России 26](#_Toc105149305)

[3.14. 02.06.22 РИА Новости. Хуснуллин позвал Путина на открытие кольцевой дороги в Екатеринбурге 27](#_Toc105149306)

[3.15. 02.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: в строительстве осталось 400 обязательных требований 27](#_Toc105149307)

[3.16. 03.06.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: для развития инфраструктуры регионам выделены десятки миллиардов рублей 27](#_Toc105149308)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 28](#_Toc105149309)

[4.1. 30.05.22 ЕРЗ. Росреестр нацелен на электронное взаимодействие с застройщиками 28](#_Toc105149310)

[4.2. 30.05.22 ЕРЗ. Росреестр: в мае на рынке жилья возобновился рост регистраций сделок 29](#_Toc105149311)

[4.3. 30.05.22 ЕРЗ. В Минстрое России создан департамент по Донбассу 31](#_Toc105149312)

[4.4. 31.05.22 АНСБ. Росстройконтролю передали стройки по инфраструктурным бюджетным кредитам 32](#_Toc105149313)

[4.5. 31.05.22 ЗаНоСтрой. Никита Стасишин: Главная задача – закончить все строящиеся объекты без сдвигов сроков и не допустить появления новых проблемных объектов 33](#_Toc105149314)

[4.6. 31.05.22 За-Строй. Ещё одна мера против «утечки мозгов» 34](#_Toc105149315)

[4.7. 01.06.22 Техэксперт. Минстрой расширил перечень системообразующих предприятий в строительстве и ЖКХ 35](#_Toc105149316)

[4.8. 31.05.22 Минстрой НОВОСТИ. Упрощение казначейского сопровождения позволит ускорить заключение контрактов для оперативного старта работ 35](#_Toc105149317)

[4.9. 01.06.22 За-Строй. Чаяния девелоперов пока не оправдались 37](#_Toc105149318)

[4.10. 01.06.22 За-Строй. Мигрантам на стройках «точно выгодно» 37](#_Toc105149319)

[4.11. 02.06.22 АНСБ. Глава Минстроя России отчитался перед Владимиром Путиным о цифровизации стройотрасли 38](#_Toc105149320)

[4.12. 02.06.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили ход формирования федеральной адресной инвестиционной программы на пять лет 39](#_Toc105149321)

[4.13. 02.06.22 АНСБ. Минстрой повысит нормативную стоимость жилья на 18%..... 40](#_Toc105149322)

[4.14. 01.06.22 РИА Новости. Расширение льготной ипотеки на ИЖС не потребует допрасходов бюджета 40](#_Toc105149323)

[4.15. 02.06.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Упрощение казначейского сопровождения позволит ускорить заключение контрактов для оперативного старта работ 41](#_Toc105149324)

[4.16. 02.06.22 ЗаНоСтрой. Константин Михайлик: Минстрой России ведёт работу по созданию единой цифровой инфраструктуры строительной отрасли 42](#_Toc105149325)

[4.17. 01.06.22 За-Строй. Что в наших трёх колодцах технологий? 44](#_Toc105149326)

[4.18. 02.06.22 За-Строй. Смарт-правила для МКД 45](#_Toc105149327)

[4.19. 03.05.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России обсудили ход формирования федеральной адресной инвестиционной программы на пять лет 45](#_Toc105149328)

[4.20. 02.06.22 За-Строй. ФАС ждёт представителей профсообщества 47](#_Toc105149329)

[4.21. 02.06.22 За-Строй. Германыч замахнулся на бордюры 47](#_Toc105149330)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 47](#_Toc105149331)

[5.1. 27.05.22 ЕРЗ. Ипотеку от Сбера теперь можно взять без первоначального взноса. 48](#_Toc105149332)

[5.2. 27.05.22 ЕРЗ. ВТБ смягчает условия по рыночной ипотеке 48](#_Toc105149333)

[5.3. 30.05.22 ЕРЗ. Вслед за решением ЦБ российские банки снижают ставки по ипотеке 49](#_Toc105149334)

[5.4. 30.05.22 ЕРЗ. Сбербанк снизил ставки по ипотеке на ИЖС 50](#_Toc105149335)

[5.5. 01.06.22 Коммерсант. Правительство запустило льготную ипотеку на самостоятельное строительство частных домов 51](#_Toc105149336)

[5.6. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в апреле составила 5,59% (графики) 51](#_Toc105149337)

[5.7. 31.05.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: минимальная ставка по рыночной ипотеке снова снижена — до 10,5% годовых 52](#_Toc105149338)

[5.8. 31.05.22 ЕРЗ. Перечень банков, уполномоченных для открытия эскроу-счетов, сократился на одну позицию (список) 53](#_Toc105149339)

[5.9. 01.06.22 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в апреле упал вдвое (графики) 56](#_Toc105149340)

[5.10. 02.06.22 РИА Новости. Я сам! Как взять льготную ипотеку на самостоятельное строительство дома 57](#_Toc105149341)

[5.11. 02.06.22 ЕРЗ. Правительство против поэтапного раскрытия счетов эскроу в ходе строительства объекта 58](#_Toc105149342)

[5.12. 02.06.22 ЕРЗ. ЦБ: из-за нехватки стройматериалов и роста себестоимости строительной отрасли грозят финансовые трудности и падение ввода жилья 60](#_Toc105149343)

[5.13. 02.06.22 ЕРЗ. Минстрой объявил отбор банков, претендующих на получение субсидий для льготного кредитования системообразующих девелоперов 62](#_Toc105149344)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 63](#_Toc105149345)

[6.1. 27.05.22 ЕРЗ. Минстрой установил основания для отказа в перечислении средств компфонда новой СРО 63](#_Toc105149346)

[6.2. 30.05.22 За-Строй. НОК ставят на паузу 64](#_Toc105149347)

[6.3. 31.05.22 ЗаНоСтрой. В Хакассии чиновники проигнорировали условия о повышении порога требований к членству в СРО и поплатились за это сорванной сделкой 67](#_Toc105149348)

[6.4. 31.05.22 За-Строй. А будут ли СРО-съезды этим летом? 68](#_Toc105149349)

[6.5. 01.06.22 Техэксперт. Расширен перечень обязательных требований, предъявляемых к национальным объединениям СРО 70](#_Toc105149350)

[6.6. 31.05.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! ВСС разработал новый стандарт страхования риска ответственности за нарушение членами СРО договора подряда 71](#_Toc105149351)

[6.7. 02.06.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России представил перечень нормативных документов, содержащих обязательные требования для НОПРИЗ и НОСТРОЙ 73](#_Toc105149352)

[6.8. 03.06.22 ЗаНоСтрой. Виктор Опекунов: В системе саморегулирования нужно многое менять, иначе она окончательно деградирует, и рано или поздно встанет вопрос о её существовании 74](#_Toc105149353)

[7. РАЗНОЕ 76](#_Toc105149354)

[7.1. 30.05.22 АНСБ. Белорусская цементная компания создала уникальный строительный материал 76](#_Toc105149355)

[7.2. 30.05.22 АНСБ. В Ленобласти начали выпуск импортозамещающих химических добавок 77](#_Toc105149356)

[7.3. 30.05.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В Подмосковье не захотели отказываться от мигрантов на стройках 78](#_Toc105149357)

[7.4. 30.05.22 СГ. Количество городов-миллионников в России возросло до 16 78](#_Toc105149358)

[7.5. 31.05.22 За-Строй. Провальный апрель 79](#_Toc105149359)

[7.6. 01.06.22 ЗаНоСтрой. Александр Ишин: Обсуждение вопросов перехода на цифровизацию позволит наметить пути решения задач, которые сегодня стоят перед строителями 79](#_Toc105149360)

[7.7. 01.06.22 ЗаНоСтрой. Ефим Басин: Строительной отрасли необходима Концепция подготовки кадров с горизонтом более 10-ти лет 80](#_Toc105149361)

[7.8. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января-мая 2022 года 81](#_Toc105149362)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 83](#_Toc105149363)

[8.1. 29.05.22 ИА Строительство. В России много пространства, а пространственного развития все нет и нет 83](#_Toc105149364)

[8.2. 30.05.22 ЗаНоСтрой. Десятилетняя судебная тяжба не помогла застройщикам взыскать компенсацию ни с нерадивых проектировщиков, ни с их бывшей СРО, ни с НОПРИЗ 87](#_Toc105149365)

[8.3. 30.05.22 За-Строй. Процесс реабилитации начат! 89](#_Toc105149366)

[8.4. 30.05.22 За-Строй. Вам и не снилось! 91](#_Toc105149367)

[8.5. 31.05.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин: «Необходимо создать аналог научно-проектного института, позволяющий студентам осваивать специальности на практике» 94](#_Toc105149368)

[8.6. 31.05.22 За-Строй. ТИМ в «облаках» – 2 98](#_Toc105149369)

[8.7. 01.06.22 АНСБ. Зависимость строительной отрасли России от импортного оборудования и сырья фатальна 103](#_Toc105149370)

[8.8. 01.06.22 АНСБ. НОСТРОЙ, МГСУ и работодатели обсудили требования к знаниям специалистов отрасли 105](#_Toc105149371)

[8.9. 01.06.22 За-Строй. Не забывая о главном. Как подходят к решению вопросов повышения безопасности и качества в строительной отрасли чиновники, саморегуляторы и руководители НОСТРОЙ и НОПРИЗ 109](#_Toc105149372)

[8.10. 02.06.22 За-Строй. Мы только в самом начале пути 114](#_Toc105149373)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 02.06.22 РИА Новости. Путин: стройки сталкиваются с дефицитом кадров, надо расширять учебную базу

Путин: надо расширять базу подготовки строительных кадров

Многие стройки сталкиваются с дефицитом кадров, необходимо расширять и обновлять учебную базу техникумов и колледжей, заявил президент России Владимир Путин на совещании по вопросам дорожного строительства в четверг.

"Наши профильные вузы, научные институты должны принимать самое активное участие в создании новых материалов и технологических решений, в обеспечении кадрами, которые обязательно будут востребованы в сфере дорожного строительства. Причем особое внимание нужно уделить подготовке специалистов рабочих профессий. Многие важные стройки сталкиваются с их дефицитом, а значит надо расширять и обновлять учебную базу техникумов и колледжей, центров переподготовки и повышения квалификации", - сказал он.

# 02.06.22 РИА Новости. Путин призвал регионы использовать дорожные фонды по назначению

Путин призвал глав регионов использовать региональные дорожные фонды по назначению

Президент РФ Владимир Путин призвал глав регионов использовать региональные дорожные фонды по назначению и прекратить практику "перебрасывания" средств на другие нужды.

"Хотел бы отдельно обратиться к главам субъектов федерации. У нас налажен строгий мониторинг и контроль над целевым расходованием средств федерального дорожного фонда. Тогда как ресурсы региональных фондов порой перебрасываются на какие-то другие цели, другие участки работы. И я прошу такую практику прекратить и использовать региональные дорожные фонды строго по назначению", - сказал Путин на совещании по вопросам дорожного строительства.

# 02.06.22 РИА Новости. Путин призвал рационально использовать ресурсы на дорожное строительство

Путин: все ресурсы на дорожное строительство надо использовать рационально

Все ресурсы на дорожное строительство должны быть использованы рационально, чтобы принести пользу экономике и россиянам, заявил президент России Владимир Путин.

"Работа предстоит колоссальная просто - и по масштабам, по территории, по объемам финансирования. Здесь не должно быть никаких сбоев, все должно быть отлажено... Они (ресурсы) должны быть использованы рационально и принести реальную пользу экономике страны и нашим людям", - сказал [Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin) на совещании по вопросам дорожного [строительства](http://ria.ru/tag_thematic_category_Stroitelstvo).

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 27.05.22 ЕРЗ. Госдума: сроки выдачи проектного финансирования необходимо сократить до 30 дней с момента открытия счета эскроу

**С такой инициативой к руководству Банка России обратился**[**зампредседателя**](https://erzrf.ru/news/v-novom-komitete-gosdumy-po-stroitelstvu-i-zhkkh-budet-komu-zamolvit-slovo-za-zastroyshchikov?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%82%D0%B5%D1%82)**Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев.**

Как [сообщают](https://iz.ru/1339949/mariia-perevoshchikova/semimilnymi-domami-v-gosdume-nashli-sposob-uskorit-stroitelstvo-zhilia) «Известия», ознакомившиеся с текстом письма в ЦБ, депутата и его коллег по комитету не устраивает сложившаяся сегодня практика проектного финансирования.

Нередки случаи, когда вопреки интересам застройщика-заемщика после открытия им в банке-кредиторе эскроу-счетов, на которые сразу же начинают поступать средства дольщиков, банк предоставляет девелоперу проектное финансирование лишь спустя несколько месяцев, при этом нередко меняя изначально заявленные условия кредитования в худшую сторону.

Иными словами, парламентарий выступает против того, чтобы банки пользовались средствами на эскроу-счетах задолго до того, как кредитные средства поступят девелоперу-заемщику.

Кроме того, **Владимир Кошелев** считает неприемлемым то, что уполномоченные на предоставление проектного финансирования банки в настоящее время позволяют себе «по уже принятым решениям менять условия, требовать излишние документы для открытия финансирования, выставлять заградительные барьеры…, что напрямую влияет на строки строительства».

Поэтому автор письма предлагает Центробанку:

• установить жесткие сроки для банков заключения кредитного соглашения с застройщиком и выдачи ему кредита — например, не позднее 30 дней после открытия эскроу-счета и предоставления девелопером документов, подтверждающих целевое расходование средств;

• определить ответственность кредитных организаций за нарушение сроков.

Член комитета ГД по строительству и ЖКХ **Александр Якубовский** также считает, что принятие этих мер ускорит строительный цикл и снизит издержки девелоперов, что в конечном итоге «должно положительно сказаться на себестоимости квадратного метра».

«Искусственное затягивание выдачи проектного финансирования недопустимо, поскольку за этим стоят интересы покупателей новостроек», — [подчеркнул](https://iz.ru/1339949/mariia-perevoshchikova/semimilnymi-domami-v-gosdume-nashli-sposob-uskorit-stroitelstvo-zhilia) Якубовский.

 Инициативу парламентариев в целом положительно восприняли в девелоперском сообществе. В частности, коммерческий директор [ГК Страна Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/strana-development-5339663001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5339663001&costType=1) **Александр Гуторов** выразил уверенность, что принятие меры даст застройщикам гарантии и обезопасит от трудностей получения проектного финансирования.

Топ-менеджер девелоперской компании отметил, что сегодня, в кризисное для экономики время, банкам зачастую бывает трудно сразу определить ставку проектного финансирования. Отсюда, по его словам, происходят задержки с выдачей кредита, вследствие чего застройщики вынуждены ставить проект на паузу, неся при этом немалые издержки.

«Соблюдение сроков проектного финансирования позволяет соблюдать график строительства, информацию о котором застройщик указывает в публикуемой проектной декларации и за соблюдение которого несет ответственность», — согласился с коллегой заместитель генерального директора компании [MR Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/mr-group-430836001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430836001&costType=1), один из ведущих [экспертов](https://erzrf.ru/publikacii/poetapnoye-raskrytiye-schetov-eskrou-novyy-vzglyad) портала ЕРЗ.РФ, к.ю.н. **Андрей Кирсанов**.

 А вот по мнению заместителя финансового директора [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-granel-955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&costType=1) **Юрия Черноиванова**, срок в 30 дней, в течение которых после открытия эскроу-счета кредитные средства должны поступить застройщику, — весьма жесткий.

«Не только банки ответственны за сроки заключения кредитных соглашений: иногда нужны комментарии от сторонних организаций, чьи объекты находятся рядом с площадкой», — так Черноиванов пояснил свою оценку парламентской инициативы.

Руководитель центра новостроек федеральной компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/) **Сергей Зайцев** также высказал опасение, что в случае возложения высокой ответственности на банки за просрочку кредитования, многим из них станет выгоднее сходу отказывать застройщикам в проектном финансировании, нежели соблюдать жесткие сроки его предоставления.

# 30.05.22 НОСТРОЙ Новости. Начато общественное обсуждение проекта приказа Минстроя России об особенностях внесения сведений в НРС в 2022 году

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов [опубликован проект приказа](https://regulation.gov.ru/projects#npa=127915) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об установлении временных особенностей внесения сведений о физическом лице в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национальный реестр специалистов в области строительства». Документ подготовлен во исполнение постановления Правительства Российской Федерации № 353 от 12.03.2022 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».

Напомним, что статья 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (которая вступит в силу с 1 сентября 2022 года) устанавливает новое требование к физическим лицам, сведения о которых включаются в национальные реестры специалистов, а именно: прохождение не реже одного раза в пять лет в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление соответствующей профессиональной деятельности.

Согласно разработанному проекту с 1 сентября 2022 года для лиц, у которых в соответствии с пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 ГрК РФ возникает необходимость прохождения независимой оценки квалификации, срок прохождения такой оценки переносится на 12 месяцев.

Общественное обсуждение проекта приказа продлится до 10 июня 2022 года.

# 31.05.22 Техэксперт. Впервые опубликован справочник технологических групп к ФСНБ-2022

Главгосэкспертиза России впервые опубликовала справочник технологических групп к ФСНБ-2022 в целях рассмотрения профессиональным сообществом и получения обратной связи по наполнению технологических групп строительными ресурсами.

Технологическая группа (ТГ) - исчерпывающая номенклатура материальных ресурсов, применяемых в конкретной сметной норме (технологии).

Реализация инструментария ТГ в сметно-нормативной базе позволит однозначно трактовать возможность применения сметных норм совместно с теми или иными строительными ресурсами и наоборот - определит возможные к использованию ресурсы совместно с выбранными технологиями.

В перспективе запланировано методологическое закрепление обязательности выбора к сметным нормам исключительно тех ресурсов, которые привязаны к технологии в ТГ. В связи с этим публикация справочника ТГ в том числе предполагает целью сбор предложений и замечаний от строительного сообщества по привязке ресурсов к сметным нормам, а также по исключению уже привязанных.

Ознакомиться с технологическими группами и скачать их можно на официальном сайте федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) в подразделе "ФСНБ-2022" раздела "Федеральный реестр сметных нормативов" по ссылке:

<https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/fsnb/technologyGroups>.

# 31.05.22 ЕРЗ. Корректировка индексов сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года

Опубликовано письмо Минстроя России [№23868-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/d0a/26.05.2022_23868_IF_09.pdf) от 26.05.2022 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№19281-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/1f6/29.04.2022_19281_IF_09.pdf) от 29.04.2022, [№20846-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/07d/12.05.2022_20846_IF_09.pdf) от 12.05.2022 и [№22232-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/615/19.05.2022_22232_IF_09.pdf)от 19.05.202

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за I квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС во II квартале 2022 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

 В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО).

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

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

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

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

# 01.06.22 НОПРИЗ Новости. О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145

Разработан проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 “О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий”».

В настоящее время проект постановления проходит процедуру публичного обсуждения в целях оценки регулирующего воздействия нормативного правового акта.

НОПРИЗ предлагает ознакомиться с текстом проекта постановления и информирует о том, что вышеуказанный документ также [доступен для рассмотрения по ссылке](https://regulation.gov.ru/projects#npa=127747) на сайте НОПРИЗ. (ID проекта 02/07/05-22/00127747).

Сбор замечаний и предложений осуществляется непосредственным разработчиком проекта постановления.

# 02.06.22 Техэксперт. Поправки ПП N 87 учли возможность представления проекта в форме информационной модели

Официально опубликовано Постановление Правительства РФ от 27.05.2022 N 963 о внесении изменений в [Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию](http://docs.cntd.ru/document/902087949) (утв. [Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. N 87](http://docs.cntd.ru/document/902087949)).

В поправках учтены изменения норм [Градостроительного кодекса](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и Технического регламента, а также требований к подготовке проектной документации, связанных с возможностью подготовки проектной документации на отдельные этапы строительства и представлением проекта в форме информационной модели. Кроме того, в обновленном положении будет учтена возможность использования параметрического метода соблюдения обязательных требований.

Существенно изменены требования к текстовой части проектной документации и установлены перечни разделов для проектной документации ОКС производственного и непроизводственного назначения, для линейных объектов и для проектной документации на капитальный ремонт и реконструкцию ОКС. При необходимости заказчик в техническом задании может расширять перечень разделов проектной документации.

Документ также отменяет ряд ранее внесенных поправок в [Постановление N 87](http://docs.cntd.ru/document/902087949).

Новые требования будут применяться к проектной документации, задание на подготовку которой утверждено после 1 сентября 2022 года. Таким образом, у заказчиков и проектировщиков есть три месяца, чтобы ознакомиться с поправками, которые составляют более 100 страниц.

# 02.06.22 Техэксперт. С 1 июня вступил в силу СП 514.1311500.2022 "Временные здания и сооружения для проведения мероприятий с массовым пребыванием людей. Требования пожарной безопасности"

Данный [свод правил](http://docs.cntd.ru/document/350415756) разработан в развитие положений [Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"](http://docs.cntd.ru/document/902111644).

[СП 514.1311500.2022](http://docs.cntd.ru/document/350415756) устанавливает требования пожарной безопасности к проектированию системы обеспечения пожарной безопасности временных зданий и сооружений, предназначенных для проведения массовых мероприятий, а также требования пожарной безопасности к подготовке и организации массовых мероприятий с использованием:

временных зданий и сооружений;

временных сооружений и помещений, возводимых в существующих зданиях и сооружениях.

[СП 514.1311500.2022](http://docs.cntd.ru/document/350415756) не распространяется на временные здания и сооружения высотой более двух этажей, за исключением сооружений для размещения оборудования, предназначенного для обеспечения проведения массовых мероприятий и мест работы операторов данного оборудования.

# 02.06.22 ЕРЗ. Как расширится перечень объектов для участия в федеральном проекте «Жилье»

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=127926) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в приложение №6 к государственной программе Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"».

Государственная [программа](https://programs.gov.ru/Portal/programs/passport/05) «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утверждена Постановлением Правительства РФ [№1710](http://government.ru/docs/all/115063/) от 30.12.2017. Срок реализации госпрограммы рассчитан на 2018—2030 гг. Полномочия по исполнению функций, связанных с реализацией Программы, возложены на Минстрой России.

Приложением №6 к Программе установлены правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета субъектам РФ на развитие жилищного строительства.

Проект Постановления Правительства РФ расширяет перечень проектов, на реализацию которых могут быть предоставлены субсидии из федерального бюджета субъектам РФ. В указанный перечень предлагается инкорпорировать проекты по развитию территорий, в том числе мероприятия по обеспечению земельных участков, предоставляемых под индивидуальное жилищное строительство семьям, имеющих 3 и более детей, объектами транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры (водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, включая магистральные сети).

Субсидия будет распределяться между субъектами РФ на основании коэффициента результативности ее использования, по каждому включенному в заявку проекту по развитию территорий, Проект постановления уточняет порядок распределения субсидий.

Эффективность использования субсидии Минстрой будет оценивать путем сравнения фактически достигнутых и плановых значений результата использования субсидии, предусмотренных соглашением: количества завершенных строительством объектов инфраструктуры в рамках проектов по развитию территорий, расположенных в границах населенных пунктов, предусматривающих строительство жилья.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/ustanovleny-sroki-podachi-zayavok-dlya-uchastiya-v-federalnom-proyekte-zhilye?search=%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%87%D0%B8%20%D0%B7%D0%B0%D1%8F%D0%B2%D0%BE%D0%BA) о разработке [проекта](https://regulation.gov.ru/projects#npa=127655) приказа Минстроя, которым устанавливаются сроки подачи заявок и новая форма заявки на участие в федеральном проекте «Жилье».

Независимая антикоррупционная экспертиза документа продлится до 2 июня текущего года.

# 02.06.22 ЕРЗ. Как сократился перечень ГОСТ и СП, применяемых на обязательной основе

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№914](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205240002) от 20.05.2022 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. № 815».

Документ вносит изменения в Постановление [№815](https://base.garant.ru/400832303/), утвердившего перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований [384-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/) от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Постановление устанавливает, что если разработка проектной документации (ПД) и (или) результатов инженерных изысканий (РИИ) начата до 01.08.2020, принята застройщиком или техническим заказчиком до 01.09.2022, и ПД и РИИ представлены на первичную или повторную государственную или негосударственную экспертизу, то по выбору застройщика или технического заказчика ПД и РИИ проверяются на соответствие национальным стандартам и сводам правил (частям таких стандартов и сводов правил), включенным в перечень:

• утвержденный Постановлением [№1521](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b10/perechen-1521.pdf);

• утвержденный Постановлением №815 в редакции, действовавшей до 01.09.2022.

Указанное правило распространяется на случаи, когда, разработка ПД и (или) РИИ начата до 01.08.2020, принята застройщиком или техническим заказчиком и представлена на экспертизу после 01.09.2022.

В случае же если разработка ПД и (или) РИИ начата с 01.09.2021 до 01.09.2022, принята застройщиком или техническим заказчиком и представлена на экспертизу после 01.09.2022, то по выбору застройщика или технического заказчика ПД и РИИ проверяются на соответствие национальным стандартам и сводам правил (частям таких стандартов и сводов правил), включенным в перечень:

• утвержденный Постановлением №815 в редакции, действовавшей до 01.09.2022;

• утвержденный Постановлением №815 в редакции, действовавшей после 01.09.2022.

Постановлением с 01.09.2022 из перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований [384-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/), содержащим в настоящее время 4 ГОСТа и 65 СП, исключается 3 ГОСТ и 61 свод правил. Таким образом, в числе обязательных останутся:

• [ГОСТ 27751-2014](https://docs.cntd.ru/document/1200115736) «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения;

• [СП 20.13330.2016](https://docs.cntd.ru/document/456044318) «СНиП 2.01.07-85\* Нагрузки и воздействия»;

• [СП 28.13330.2017](https://docs.cntd.ru/document/456069587) «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии»;

• [СП 59.13330.2020](https://docs.cntd.ru/document/573659328) «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

• [СП 131.13330.2020](https://docs.cntd.ru/document/573659358) «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/eksperty-o-perevode-obyazatelnykh-otraslevykh-trebovaniy-v-razryad-dobrovolnykh-mozhno-no-ostorozhno?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B) об инициативе Правительства [отменить](https://tass.ru/ekonomika/14077159) в течение ближайшего времени постановление от 28.05.2021 [№815](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202105310010) «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений…»

Постановление №914 вступает в силу с 1 сентября 2022 года.

# 02.06.22 НОПРИЗ Новости. Разработана первая редакция проекта технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий»

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с первой редакцией проекта](https://nopriz.ru/upload/iblock/5d8/f24r34ognviquqljjm0son1u1ycwndwi/Proekt_TR_EAES.pdf) технического регламента Евразийского экономического союза «О безопасности строительных материалов и изделий», разработанной в соответствии с Дорожной картой по взаимодействию Российского союза промышленников и предпринимателей и Минстроя России в сфере технического регулирования и совершенствования нормативной базы в строительстве. *(Ссылка – на сайте НОПРИЗ, М. Куликов).*

# 03.06.22 Техэксперт. Корректировка индексов сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года

Опубликовано [письмо Минстроя России N 23868-ИФ/09 от 26.05.2022 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"](http://docs.cntd.ru/document/350503231).

Письмо подготовлено в дополнение к [письмам Минстроя N 19281-ИФ/09 от 29.04.2022](http://docs.cntd.ru/document/350309142), [N 20846-ИФ/09 от 12.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350337954) и [N 22232-ИФ/09 от 19.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350355811).

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС)](http://docs.cntd.ru/document/560537611), утвержденной [приказом Минстроя России от 05.06.2019 N 326/пр](http://docs.cntd.ru/document/560537611), с использованием данных ФАУ "Главгосэкспертиза России", органов исполнительной власти субъектов РФ за I квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС во II квартале 2022 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

- ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО);

- ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2022 года для Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО);

- ИИСС СМР по объектам строительства "Электрификация железных дорог" и "Железные дороги", на II квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО;

- Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на II квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ПФО, УФО, СФО.

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

# 03.06.22 ЕРЗ. Нормативная стоимость жилья на III квартал 2022 года снизилась только в одном регионе, а в целом по РФ она выросла на 20%

На портале правовой информации опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=128075) приказа Минстроя России «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2022 года».

Напомним, что показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2022 года установлена приказом Минстроя России [№215/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204080017) от 29.03.2022.

Вместе с тем приказом №106/пр от 17.02.2022 Минстрой России внес изменения в данную методику, установив, как [отмечал](https://erzrf.ru/news/v-gorodakh-federalnogo-minstroy-smozhet-ustanavlivat-stoimost-zhilya-nizhe-normativnoy?search=%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) портал ЕРЗ.РФ, возможность определять показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в городах федерального значения на очередной квартал на основании обращения высшего должностного лица города федерального значения.

Отметим, что показатели определены по новой методике, утвержденной приказом Минстроя России [№584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033?index=0&rangeSize=1) от 18.08.2021, после обработки и анализа официальной статистической информации Росстата об уровне цен на рынке жилья.

Согласно проекту приказа, норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ на II полугодие 2022 года устанавливается в размере 83 420 руб. Это чуть более чем на 20% превышает показатель полугодовой давности в 69 261 руб.

Регионами с наиболее высокой стоимостью квадратного метра во II квартале 2022 года стали:

● Санкт-Петербург — 162 963 руб.;

● г. Москва — 161 208 руб.;

● Краснодарский край — 156 824 руб.;

● Сахалинская область — 145 369 руб.,

● Магаданская область — 144 053 руб.;

Самая низкая стоимость 1 кв. м установлена в следующих регионах:

● Республика Ингушетия — 46 433 руб.;

● Кабардино-Балкарская Республика — 48 197 руб.;

● Оренбургская область — 48 412 руб.;

● Республика Северная Осетия — Алания — 48943 руб.;

● Курганская область — 25 242 руб.

Средняя рыночная стоимость 1 кв. м для:

● Центрального федерального округа составила 77 969 руб.;

● Северо-Западного федерального округа — 85 416 руб.;

● Южного Федерального округа — 91 708 руб.;

● Северо-Кавказского федерального округа — 52 432 руб.;

● Приволжского федерального округа — 73 304 руб.;

● Уральского федерального округа — 81 278 руб.;

● Сибирского федерального округа — 84 781 руб.;

● Дальневосточного федерального округа — 116 846 руб.

 В**Центральном федеральном округе**зафиксирован рост от 1,06% до 31,14%: в Белгородской области — до 86 395 руб. (+21,97 %), Брянской области — до 64 086 руб. (+28,13%), Владимирской области — до 68 251 руб. (+14,97%), Воронежской области — до 71 678  руб. (+3,38%), Костромской области — 62 688 руб. (+10,03%), Курской области — до 69 397 руб. (+6,88%), Московской области — до 124 263 руб. (+10,53%), Орловской области — до 65 806 руб. (+9,92%), Смоленской области — до 52 175 руб. (+6,33%), Тульской области — до 79 222 руб. (+8,73 %), Ярославской области — до 68 986 руб. (+1,06%).

В **Северо-Западном федеральном округе**рост составил от 0 до 19,95%: в Республике Карелия — до 82 186 руб. (+19,95%), Архангельской области — 88 034 руб. (+6,56%), Вологодской области — 64 186 руб. (+12,38%), Калининградской области — 91 226 руб. (+11,36%), Псковской области — 57 581 руб. (+16,65%), Мурманской области — 84 816 руб. (+10,63), г. Санкт-Петербурге — до 162 963 руб. (0%).

В **Южном федеральном округе**зафиксирован рост от 6,94 до 45,07%: самый большой рост стоимости «квадрата» произошел в Краснодарском крае — до 156 842 руб. (+45,07%), в Республике Адыгея — до 89 071 руб. (+6,94%), Республике Калмыкия — 52 273 руб. (+10,62%), Республике Крым — 101 605 руб. (+17,68%), г. Севастополе — до 120 866 руб. (+23,86%).

**В Северо-Кавказском федеральном округе**цена 1 кв. м увеличилась от 3,14% до 15,03%: в Ставропольском крае — до 55 802 руб. (+15,03%), на 3,14% в Кабардино-Балкарской Республике — до 48 197 руб., на 9,4% в Карачаево-Черкесской Республике — до 56 657 руб.

**В Приволжском федеральном округе**рост составил от 5,98% до 24,37%: в Республике Башкортостан — до 84 551 руб. (+8,19%), Республике Марий Эл — 54 606 руб. (+8,5%), Республике Мордовия — 62 694 руб. (+24,37%), Республике Татарстан — 115 859 руб. (+12,16%), Чувашской Республике — 69 207 руб. (+11,55%), в Пермском крае — 83 664 руб. (+16,93%), в Кировской области — 67 043 руб. (+9,92%), Нижегородской области­ — 101 102 руб. (+8,09%), Оренбургской области­ — 48 412 руб. (+11,98%), Ульяновской области — до 32 822 руб. (+8,18%).

В **Уральском федеральном округе**цена квадратного метра выросла в пределах от 6,93% до 20,42%: в Ямало-Ненецком автономном округе — до 98 334 руб. (+12,42%), в Свердловской области — 94 074 руб. (+6,93%), Курганской области — 52 242 руб. (+12,66%), Тюменской области — 88 261 руб. (+18,77%), Челябинской области — до 62 984 руб. (+ 20,42%).

В **Сибирском федеральном округе**рост составил от 7,44 до 26,56%: самый большой рост зафиксирован в Кемеровской области — Кузбассе — до 81 092 руб. (+26,56%) и в Республике Алтай — до 98 849 руб. (+26,28%), самый маленький рост наблюдается в Республике Тыва — до 103 684 руб. (+7,44%), в Алтайском крае — 75 835 руб. (+13,77%), Иркутской области — 89 775 руб. (+7,52%), в Красноярском крае — до 80 404 руб. (+7,51%), Новосибирской области — 89 670 руб. (+22,11%), Омской области — до 72 692 руб. (+9,6%).

Единственный округ, где стоимость по сравнению с предыдущим кварталом снизилась, это Дальневосточный федеральный округ **(ДФО)**. В большинстве регионов ДФО стоимость 1 кв. м превысила отметку в 100 тыс. руб. Меньше 100 тыс. руб. жилье стоит в Забайкальском крае — 94 131 (рост на 6,2%) и в Республике Бурятия: рост на 1,66%, до 78 006 руб.

На 3,51% «квадрат» подорожает в Камчатском крае: — до 115 912 руб., в Магаданской области — на 26,61%, до 144 053 руб.

В Хабаровском крае стоимость 1 кв. установлена на уровне 105 566 руб. (–4,21%), в Республике Саха (Якутия) — 117 115 руб. (+4,99%), в Амурской области — 109 408 руб. (+2,36%), в Еврейской автономной области — 116 846 руб. (+9,7%), в Чукотском автономном округе — 116 846 руб. (+9,7%).

Напомним, что методика расчета стоимости 1 кв. м для ДФО отличается от методики для остальных федеральных округов, поскольку устанавливается только по стоимости первичного рынка жилья.

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

# 30.05.22 ЕИПП[[1]](#footnote-1) Строительство. Хуснуллин поручил ускорить ввод объектов Единого заказчика

Ускорить работу по вводу объектов, реализацию которых контролирует Единый заказчик в сфере строительства, поручил вице-премьер Марат Хуснуллин. Об этом он заявил в пятницу, 27 мая, на заседании Наблюдательного совета компании. «Прошу обеспечить взаимодействие по ускорению всех видов работ, направленных на ввод объектов», - сказал он. Заседание наблюдательного совета публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» состоялось с участием министра Ирека Файзуллина, начальника Главгосэкспертизы России Игоря Манылова, первого заместителя Председателя Совета Федерации Андрея Яцкина и др. В ходе доклада генеральный директор ППК «Единый заказчик» Карен Оганесян озвучил итоги проведенной работы за 2021 год и 5 месяцев 2022 года, а также представил отчёт об исполнении поручений Наблюдательного совета. «В прошлом году обеспечено завершение строительство по 11 объектам. В этом году планируем завершение 15ти. На текущий момент получено заключение о соответствии по объекту - Институт научной информации по общественным наукам Российской Академии наук (ИНИОН РАН)», - сообщил Карен Оганесян в ходе доклада. В заключении заседания вице-премьер поблагодарил за проведенную работу в 2021 году и озвучил ожидаемые целевые показатели в 2022 году.

# 27.05.22 ЕИПП Строительство. Марат Хуснуллин: Порядка 1 тысячи российских строителей работают на территории ДНР и ЛНР

Российские строители активно приступают к работе на территории Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин. «Сегодня перед нами стоит задача максимально оперативно развернуть работы для помощи ДНР и ЛНР. Буквально в ежедневном режиме мы видим, что из многих регионов страны отправляются колонны техники для помощи в восстановлении повреждённого жилья, дорог и инфраструктуры республик. Всего там уже работает порядка 1 тысячи российских строителей и 250 единиц техники. Объём работ, которые предстоит провести в республиках, существенный, и мы будем увеличивать количество людей, которые там работают», – рассказал Марат Хуснуллин.

# 30.05.22 ЕИПП Строительство. Марат Хуснуллин: более 700 обманутых дольщиков получат денежное возмещение по решению Наблюдательного совета

Еще свыше 700 обманутых дольщиков будут восстановлены в правах по решению Наблюдательного совета Фонда развития территорий. Им выплатят компенсации за покупку квартир в домах, которые так и не были достроены. Об этом сообщил председатель Наблюдательного совета, Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. «Мы рассмотрели еще 11 проблемных домов и приняли решение выплатить компенсации тем 708 дольщикам, которые вложили средства в их строительство», - рассказал Марат Хуснуллин.

Дома, рассмотренные Наблюдательным советом, строили восемь компаний в Приморском, Красноярском и Краснодарском краях, Ярославской и Томской областях, Республике Удмуртия. По словам главного управляющего директора Фонда Константина Тимофеева, общая сумма выплат составит более 2,8 млрд рублей. «Государство в лице Фонда сделает то, что должны были бы сделать застройщики, возводившие эти дома, - вернет людям средства, которые они затем, например, смогут вложить в покупку новой недвижимости и улучшить свои жилищные условия», - отметил он.

Информацию о старте выплат по указанным объектам Фонд опубликует на своем официальном сайте фонд214.рф в ближайшее время. Всего на сегодняшний день по решениям Наблюдательного совета Фонда о выплатах восстановлены права 35,5 тыс. дольщиков. Они получили компенсации на общую сумму 85,8 млрд руб. Фонд призывает граждан активнее обращаться в офис уполномоченного банка за своими деньгами.

Список домов, по которым будут выплачены компенсации: Приморский край: 1 дом застройщика ООО «ЖКС-Приморье» по адресу: г. Владивосток, ул. Иртышская, д. 24; Краснодарский край: 4 дома застройщика ЖСК «Сити» по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Краснодарский, почтовое отделение № 73, литер 3-6; 1 дом застройщика ООО «Модуль-Инвест» по адресу: г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, д. 131, литер 2 (пересмотр решения в связи с обращением субъекта о невозможности завершить строительство) Ярославская область: 1 дом застройщика ООО «Кладезь» по адресу: г. Ярославль, Фрунзенский р-н, пос. Сокол, д. 31-а; 1 дом застройщика ООО «Жилстрой» по адресу: г. Ярославль, ул. Саукова– ул. Папанина, блок-секц. 1, 2, 3, 4 (пересмотр решения в связи с обращением субъекта о невозможности завершить строительство) Красноярский край: 1 дом застройщика ООО «Сибирь-Инвест» по адресу: Березовский р-он, д. Киндяково, ул. Чапаева, д. 2, стр. 1; Республика Удмуртия: 1 дом застройщика ООО «Теплоблок» по адресу: Завьяловский р-он, пос. Первомайский, ул. Мира, д. 6; Томская область: 1 дом застройщика ООО «ЖСК Простор» по адресу: г. Томск, пр. Мира, 33 (пересмотр решения в связи с обращением субъекта о невозможности завершить строительство).

# 28.05.22 RT на русском. Хуснуллин: в ДНР необходимо восстановить примерно 230 км дорог

[Короткая ссылка](https://ru.rt.com/lmbt)

На территории Донецкой Народной Республики требуется восстановить 230 км дорог и пять мостов, заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

«В ДНР нужно восстановить порядка 230 км дорог и пять мостов», — [написал](https://t.me/mkhusnullin/160) Хуснуллин в своём Telegram.

По его словам, работы развёрнуты уже почти на 40 км дорог.

Он отметил, что в ближайшее время в ДНР и ЛНР прибудут ещё 1,5 тыс. строителей и 500 единиц техники из России.

Как ранее сообщил Хуснуллин, правительство [создало специальный штаб](https://russian.rt.com/russia/news/1005532-rossiya-shtab-vosstanovlenie) по восстановлению освобождённых территорий республик Донбасса.

# 30.05.22 За-Строй. Не отвлекая оборотные средства

Кабмин освободил от НДС ввозимое в Россию оборудование по производству крупногабаритных железобетонных модулей для жилищного строительства

Правительство России расширило перечень ввозимого оборудования, не облагаемого налогом на добавленную стоимость. В обновлённый список вошли составляющие для производства крупногабаритных железобетонных модулей для жилищного строительства.

Речь идёт о технологическом оборудовании, аналоги которого не производятся в нашей стране. В частности, это комплекс оборудования для производства крупногабаритных железобетонных модулей для жилищного строительства. Также в перечень добавлена линейка оборудования, необходимого для изготовления плит МДФ.

Освобождение такого оборудования от НДС позволит сократить отвлечение оборотных средств предприятий, которые его используют.

# 30.05.22 РИА Новости. Оборудование для жилищных модулей освободили от НДС при ввозе в Россию

Правительство России расширило перечень ввозимого оборудования, не облагаемого налогом на добавленную стоимость (НДС) - в обновленный список вошли составляющие для производства крупногабаритных железобетонных модулей для жилищного строительства.

"Речь идет о технологическом оборудовании, аналоги которого не производятся в России. В частности, это комплекс оборудования для производства крупногабаритных железобетонных модулей для жилищного строительства. Также в перечень добавлена линейка оборудования, необходимого для изготовления плит МДФ", - сообщается на сайте правительства России.

Освобождение такого оборудования от НДС позволит сократить отвлечение оборотных средств предприятий, которые его используют, добавляется в сообщении.

# 31.05.22 ЕИПП Строительство. Марат Хуснуллин рассказал о текущем ходе дорожного строительства и планах по его реализации

Выступая на Форуме дорожных инициатив «Инновационные технологии и интеллектуальные транспортные системы в дорожном строительстве», Марат Хуснуллин рассказал о ходе строительства в дорожной отрасли. Он заявил, что Правительство настроено увеличивать темпы работы. По словам вице-премьера, во многом этому способствует практика опережающего финансирования строительства. «Мы сокращаем сроки строительства и серьезно экономим, работая быстрее в условиях высокой инфляции. Для сохранения и наращивания темпов мы продолжаем сокращать инвестиционно-строительный цикл – переводим в разряд добровольных или упраздняем устаревшие требования», – сказал он. Марат Хуснуллин отметил, что сегодня для тех, кто умеет и хочет строить созданы хорошие базовые законодательные условия. Вице-премьер напомнил, что ключевая задача дорожного строительства поставлена Президентом и прописана в национальном проекте «Безопасные и качественные дороги». Так, идет работа по приведению в нормативное состояние 85% автомобильных дорог в 105 городских агломерациях. «Мы настроены этот план выполнить в 2023 году, что на год раньше. Такая динамика стала возможной за счет практики опережающего финансирования» , – считает он. Вторым основным показателем, который предстоит достигнуть до конца 2024 года, Марат Хуснуллин назвал приведение в нормативное состояние не менее 50% региональных автомобильных дорог. «По предварительному прогнозу в целом по стране он составит 52%», – заявил вице-премьер. Также он напомнил, что в стране активно идет работа по приведению в нормативное состояние 138 тыс. км опорной дорожной сети, включающей в себя основные дороги федерального, регионального и муниципального значения, по которым передвигается порядка 80% трафика страны. Помимо этого, Правительство занимается развитием крупных проектов в рамках транснациональных коридоров Север-Юг и Запад-Восток. Марат Хуснуллин рассказал, как идет развитие дорожного сообщения в направлении южных регионов – в Краснодарский край, Крым, с выходом на территорию Херсонской и Запорожской областей Украины, а также в Астраханскую область и в сторону Казахстана, Ирана и других евразийских стран. «Развитие коридора Север-Юг идет по плану. Мы считаем, что основные работы уже сделаны и в ближайшие три года мы их завершим», – поделился планами вице-премьер. Дорожное строительство по коридору Запад-Восток, по словам Марата Хуснуллина, также идет ускоренными темпами. «Трассу Москва-Казань длиной 811 км мы хотим построить за три с половиной года, и это будет рекорд. На сегодняшний день мы идём без отставаний, несмотря на все сложности. От Казани дойдём до Екатеринбурга. Екатеринбург соединим с Челябинском. И дальше – Тюмень и дорога до Новосибирска с выходом уже на Монголию и Китай, – рассказал он. – Таким образом, транспортные коридоры обеспечат как южный транзит, так и автодорожное сообщение через всю страну, причём в планах строительства заложены все обходы городов и населенных пунктов, которых более 50». Помощник Президента РФ Игорь Левитин уделили особое внимание планам дорожного строительства в некоторых агломерациях для увеличения пропускной способности трасс. «Полеты в 11 российских аэропортов юга и центральной части России сейчас закрыты, в том числе и в Симферополь. Эта воздушная гавань в прошлом году обслужила 7 миллионов человек. Сейчас начинается сезон отпусков и ж/д транспорт берет на себя 2,5 миллиона пассажиров. Получается, что сейчас основная нагрузка по перевозке отдыхающих идет на автомобильный транспорт. Учитывая это, нам необходимо «усиление» автомобильных дорог, возможно даже увеличением полосности движения», – заявил он. По словам Марата Хуснуллина, в Московской агломерации продолжат развиваться трассы М-1, М-3 и М-8, а в южном кластере будет также активно идти строительство дорог Краснодарского края, включая Сочи и ещё целый ряд крупных трасс. Марат Хуснуллин отметил, что для обеспечения необходимых темпов строительства Правительство планирует утвердить пятилетний план с прогнозом до 2030 года, что позволит более гибко и оперативно реагировать на возникающие вызовы и эффективно использовать бюджетное финансирование. «Все регионы серьезно подтянулись, губернаторы в активном режиме работают, – отметил вице-премьер. – Это тоже позволяет нам надеяться, что мы справимся с нашими планами. Важно на ближайшие годы не только давать объемы строительства, но и качество. Надо серьезно заниматься новыми технологиями», – сказал он. Марат Хуснуллин особо подчеркнул, что главным ориентиром в строительстве дорог является одобрение населения, и сегодня реализация нацпроекта «Безопасные качественные дороги» получает самую высокую оценку граждан.

# 31.05.22 ЕИПП Строительство. Марат Хуснуллин провел заседание Комиссии по вопросам реализации проектов развития железнодорожной инфраструктуры Сибири и Дальнего Востока

Перед началом заседания в режиме видеосвязи прошло торжественное открытие тяговой подстанции Шмаковка. Ее строительство и ввод в постоянную эксплуатацию входит в число первоочередных мероприятий по развитию железнодорожной инфраструктуры Восточного полигона.

Марат Хуснуллин от лица Правительства Российской Федерации поздравил всех коллег с успешным запуском тяговой подстанции и поблагодарил всех, кто принимал участие в реализации этого значимого проекта. «Новая тяговая подстанции позволит сократить межпоездной интервал до 10 минут и позволит увеличить пропускную способность участка Архара – Находка с 82 до 123 пар поездов, что особенно важно с учетом изменения объемов перевозок на востоке страны.

Вместе с этим ввод подстанции послужит одним из этапов внедрения системы интервального регулирования на участке Хабаровск – Уссурийск – Смоляниново – Находка», – сказал вице-премьер. Генеральный директор ОАО "РЖД" Олег Белозеров отметил, что, благодаря решениям, принимаемым на Комиссии, модернизация железнодорожной инфраструктуры Восточного полигона идет быстрее. «Сейчас проводятся масштабные мероприятия по новому строительству и модернизации объектов энергетики. В рамках первого этапа его развития создано 170 новых объектов энергетики, в том числе на 158 объектах произведено техническое перевооружение и построено 10 новых тяговых подстанций», – рассказ он.

Участники заседания обсудили ход реализации федерального проекта "Развитие железнодорожной инфраструктуры Восточного полигона железных дорог". «На прошлой неделе Президент провел совещание, на котором рассматривались актуальные вопросы развития транспортного сектора России. Он отдельно подчеркнул важность расширения транспортных коридоров в направлении стран, которые являются нашими «ответственными партнерами». С учетом поставленных задач Президентом, планы нужно ускорять», – заявил Марат Хуснуллин.

# 01.06.22 ЕИПП Строительство. Льготную ипотеку теперь можно брать на самостоятельное строительство

Правительство разрешило брать льготную ипотеку на самостоятельное строительство частных домов. Правительство запускает пилотную льготную ипотечную программу на строительство частных жилых домов своими силами – без оформления договора подряда с профессиональными застройщиками.

Постановление об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин. Льготная ставка по таким кредитам не будет превышать 9% годовых.

Максимальный размер займа по субсидируемой ставке в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях составит 12 млн рублей. Для остальных регионов – 6 млн рублей. В 2022 году в рамках пилотной программы планируется выдать около 8 тыс. кредитов на строительство частных домов своими силами.

Запуск новой льготной ипотечной программы позволит большему количеству россиян улучшить свои жилищные условия.

# 02.06.22 RT на русском. Вице-премьер Хуснуллин прокомментировал расширение льготной ипотеки

Расширение льготной ипотеки поддержит желающих строить свой дом самостоятельно, высказал мнение вице-премьер Марат Хуснуллин.

«У нас в последние годы значительно увеличились объёмы строительства частных домов. Причем зачастую жители не обращаются к строительным компаниям, а предпочитают построить дом сами. И раз такой формат становится всё более популярным, то необходимо и эту категорию граждан обеспечить соответствующим ипотечным продуктом, оказать таким образом поддержку. Сейчас запускаем пилотный проект. Рассчитываем, что до конца года около 8 тыс. таких кредитов выдадим», — сообщил вице-премьер в беседе с [«Российской газетой»](https://rg.ru/2022/06/01/husnullin-lgotnaia-ipoteka-podderzhit-zhelaiushchih-stroit-dom-samostoiatelno.html).

Ранее эксперты федеральной компании «Этажи» рассказали, что в ряде крупных российских городов наблюдается бум спроса на загородные дома, дачи и земельные участки. Как пишут «[Известия](https://iz.ru/1339437/2022-05-25/eksperty-rasskazali-o-bume-sprosa-na-zagorodnye-doma)», Москва оказалась в числе городов — лидеров по спросу на загородную недвижимость. Второе место занял Ростов-на-Дону, третье — Воронеж.

# 01.06.22 ЕИПП Строительство. Марат Хуснуллин: в 2022 году планируется построить более 300 школ и более 300 детских садов

В День защиты детей Марат Хуснуллин рассказал, как Правительство ведет работу, направленную на обеспечение детей необходимым количеством учебных мест в школах и детских дошкольных учреждениях, а также на создание в них комфортных и безопасных условий пребывания. Вице-премьер напомнил, что в прошлом году Президент дал получение до конца 2024 года ввести в эксплуатацию не менее 1300 общеобразовательных учреждений (накопительным итогом с 2019 года). «Сегодня в 80 субъектах строится порядка 600 школ, половину из которых мы планируем ввести в 2022 году. В них будут учиться около 220 тыс. школьников. Также в этом году мы запланировали ввод более 300 детских садиков для 45 тыс. малышей – сообщил Марат Хуснуллин. – Это одна из первостепенных задач, которые мы, несмотря на сложности периода, обязаны выполнить.

Дети должны учиться в хороших условиях – в новых или хорошо отремонтированных зданиях». Для строительства регионам выделяются субсидии, заложенные в рамках программ по нацпроектам «Образование» и «Жилье и городская среда», а также льготное финансирование на возвратной основе, предусмотренное Правительством для развития инфраструктуры, в том числе и социальной.

В числе строящихся школ есть объекты, которые возводятся с использованием финансового инструмента из программы «Инфраструктурное меню» – привлечение внебюджетных средств по концессионным соглашениям с ГКР «ВЭБ.РФ». Также для финансирования используются средства региональных бюджетов. Правительство также ведет работу по реализации программы капитального ремонта более 7300 школ в период 2022-2026 гг. В программе участвует 80 субъектов РФ, которым выделены субсидии, чтобы в период 2022-2023 г.г. выполнить работы на 1653 объектах.

Дополнительно мае 2022 года произведен отбор заявок на 2022-2023 г.г. для выполнения капитального ремонта еще 873 объектов. 63 субъекта уже приступили к непосредственным работам. Наиболее высокий процент кассового исполнения отмечен в Магаданской, Пензенской, Белгородской, Московской областях, Республике Марий Эл, Камчатском крае, Чукотском автономном округе.

# 03.06.22 РИА Новости. Хуснуллин назначен куратором пятилетней госпрограммы по строительству

Вице-премьер Хуснуллин назначен куратором пятилетней госпрограммы по строительству

Премьер-министр России Михаил Мишустин назначил вице-премьера Марата Хуснуллина куратором новой пятилетней госпрограммы "Строительство", сообщается на [сайте правительства](http://government.ru/).

"Ее реализация начнется 1 января 2023 года. Ответственным исполнителем является Минстрой", - говорится в сообщении.

Как отмечается в нем, решение принято для повышения эффективности работы по выполнению поручений президента, достижению результатов национальных проектов и национальных целей развития.

# 02.06.22 РИА Новости. Пятилетний план стройки дорог повысит доступность туробъектов в России

Хуснуллин: пятилетний план дорожного строительства повысит доступность туробъектов в России

Пятилетний план дорожного строительства в РФ предусматривает повышение транспортной доступности туристических кластеров, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"В пятилетнем плане мы учли и развитие внутреннего туризма. Помимо первоочередных задач по разгрузке дорог южного кластера в Краснодарском крае, будет повышена транспортная доступность туристических кластеров, включая "Домбай", "Лагонаки" в Адыгее, "Три вулкана" на Камчатке, большой объем выполним по Золотому кольцу, курортам Алтайского края и многие другие проекты", - рассказал вице-премьер на совещании по строительству дорог у президента России Владимира Путина.

Хуснуллин также рассказал, что в план "пятилетки" вошли обходы [Краснодара](http://ria.ru/location_Krasnodar/), [Адлера](http://ria.ru/location_Adler/), [Астрахани](http://ria.ru/location_Astrakhan/), [Твери](http://ria.ru/location_Tver/), [Саратова](http://ria.ru/location_Saratov/), [Кемерово](http://ria.ru/location_Kemerovo/), [Волгограда](http://ria.ru/location_Volgograd/), [Гудермеса](http://ria.ru/location_Gudermes/), [Владикавказа](http://ria.ru/location_Vladikavkaz/), [Набережных Челнов](http://ria.ru/location_NaberezhnyeCHelny/), Саратова, [Калуги](http://ria.ru/location_Kaluga/), [Перми](http://ria.ru/location_Perm/), [Махачкалы](http://ria.ru/location_Makhachkala/), [Калининграда](http://ria.ru/location_Kaliningrad/) и многих других городов.

"Всего в программе 46 обходов городов и населенных пунктов", - резюмировал он.

Президент [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) по итогам совещания поручил правительству утвердить пятилетний план дорожного строительства, рассчитанный до 2027 года включительно.

# 02.06.22 РИА Новости. Хуснуллин позвал Путина на открытие кольцевой дороги в Екатеринбурге

Хуснуллин позвал Путина посетить открытие кольцевой дороги в Екатеринбурге в сентябре

Вице-премьер Марат Хуснуллин на совещании по строительству дорог пригласил президента Владимира Путина принять участие в запуске кольцевой автомобильной дороги в Екатеринбурге, который состоится в сентябре.

"Вы поручали закончить кольцевую дорогу в Екатеринбурге… Просим вас поставить в ваш график - в сентябре открытие с вашим участием. Полноценная кольцевая дорога в Екатеринбурге будет закончена в этом году", - доложил вице-премьер.

Поручение построить кольцевую дорогу в [Екатеринбурге](http://ria.ru/location_Ekaterinburg/) президент [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) дал в 2020 году.

# 02.06.22 РИА Новости. Хуснуллин: в строительстве осталось 400 обязательных требований

Вице-премьер Хуснуллин: в строительстве осталось 400 обязательных требований из почти 12 тысяч

Число обязательных требований в строительстве сокращено до 400 с 11,8 тысячи, сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин на совещании с президентом России Владимиром Путиным.

Президент [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) ранее указывал на необходимость отмены устаревших норм в строительстве.

"Владимир Владимирович, хочу вам доложить, что ваше поручение по сокращению "СНиПов-хрипов" выполнено полностью. Из 11,8 тысячи действовавших норм, которые были, у нас осталось 400 обязательных, которые влияют на безопасность. Все остальные являются рекомендательными. Это позволит строить быстрее, качественнее и активнее применять новые технологии", - сказал он.

# 03.06.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: для развития инфраструктуры регионам выделены десятки миллиардов рублей

Об этом зампред Правительства сообщил по итогам заседания президиума Правительственной комиссии по региональному развитию, в ходе которого были утверждены заявки регионов на предоставление соответствующего финансирования.

На заседании, в частности, были одобрены заявки субъектов РФ на финансирование проектов по строительству, реконструкции, модернизации инфраструктуры за счет предоставления средств [ФНБ](https://minfin.gov.ru/ru/perfomance/nationalwealthfund/) Фонду ЖКХ.

«58 регионов направили в фонд 161 заявку, и мы уже одобрили 35 проектов с заемным финансированием в объеме 24 млрд руб.», — [цитирует](http://government.ru/news/45600/) **Марата Хуснуллина** пресс-служба Правительства.

Вице-премьер также уточнил, что правкомиссия отобрала проекты для финансирования с использованием инфраструктурных бюджетных кредитов, по этому направлению были утверждены заявки регионов на сумму 16,9 млрд руб.

Напомним, что речь идет о финансировании строительства объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры на местах в рамках так называемого инфраструктурного меню.

Как ранее неоднократно информировал портал ЕРЗ.РФ, это меню было разработано Правительством РФ в первой половине 2021 года по [инициативе](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65418) Президента России **Владимира Путина**.

Оно включает ряд финансовых инструментов: эмиссию инфраструктурных [облигаций](https://erzrf.ru/news/mekhanizm-infrastrukturnykh-obligatsiy-masshtabiruyut-na-vsyu-stranu?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0) под гарантии ДОМ.РФ; реструктуризацию бюджетных кредитов; предоставление регионам средств от перераспределения акцизов; займы от [ФНБ](https://minfin.gov.ru/ru/perfomance/nationalwealthfund/); инфраструктурные бюджетные кредиты ([ИБП](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-neobkhodimo-pristupit-k-osvoyeniyu-infrastrukturnykh-byudzhetnykh-kreditov-na-mestakh?search=%D0%B1%D1%8E%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D1%82%D0%BD%D1%8B%D1%85+%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2)).

По словам Марата Хуснуллина, программа инфраструктурного меню доказывает свою актуальность, обеспечивая дополнительными финансовыми возможностями социально-экономическое развитие российских регионов.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 30.05.22 ЕРЗ. Росреестр нацелен на электронное взаимодействие с застройщиками

В [Москве](https://erzrf.ru/news/na-konferentsii-yerzrf-po-tsifrovizatsii-prodazh-vystupyat-predstaviteli-rukovodstva-rosreyestra-i-pik?regions=%D0%A0%D0%A4) проходит организованная порталом [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1) и Национальным объединением застройщиков жилья ([НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/)) [конференция](https://erzrf.ru/news/yerzrf-priglashayet-zastroyshchikov-na-federalnuyu-konferentsiyu-tsifrovizatsiya-prodazh-v-developmente-zhilya?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%95%D0%A0%D0%97.%D0%A0%D0%A4) «Цифровизация продаж в девелопменте жилья». С приветственным словом к участникам обратилась заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации ведомства Елена Мартынова.

По словам **Елены Мартыновой**, Росреестр открыт для предложений по созданию площадки в рамках планов застройщиков по экспансии в регионы. «Первый принцип нашей стратегии — клиентоориентированность, — подчеркнула она, добавив: — В рамках рабочих фокус-групп мы готовы обсуждать идеи девелоперов».

Представитель ведомства рассказала, что Росреестр нацелен перейти исключительно на электронное взаимодействие с застройщиками. По словам Макаровой, онлайн-сервисы, которые экстренно запускались в период пандемии, показали свою эффективность и перспективность, поэтому работа по их развитию продолжается.

«Основная задача Росреестра – обеспечение гарантий прав граждан на собственность. Внедряя технологии, мы не должны про это забывать», — рассказала чиновник, отметив, что в случае ошибок, допущенных технологиями при регистрации сделок, неясно, кто будет нести ответственность.

В настоящее время Росреестр тестирует предобученную нейросеть, которая должна облегчить работу сотрудников. Однако верные решения она принимает всего в 80% случаев, что недопустимо.

«Процессы должны быть быстрыми и эффективными, но процент ошибок должен быть минимален. У нейросети 80% решений принимаются правильно, а нам нужно 100%», — заключила Елена Мартынова.

# 30.05.22 ЕРЗ. Росреестр: в мае на рынке жилья возобновился рост регистраций сделок

На [конференции](https://erzrf.ru/news/yerzrf-priglashayet-zastroyshchikov-na-federalnuyu-konferentsiyu-tsifrovizatsiya-prodazh-v-developmente-zhilya?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%95%D0%A0%D0%97.%D0%A0%D0%A4) портала [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1) и Национального объединения застройщиков жилья ([НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/)) «Цифровизация продаж в девелопменте жилья» заместитель начальника управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра Николай Займенцев отметил, что в мае началось восстановление рынка жилья и возобновился количественный рост регистраций сделок.

По информации Росреестра, количество сделок на рынке первичной и вторичной недвижимости России в апреле в среднем сократилось на треть, а число зарегистрированных ипотечных сделок — на 43%.

Это связано с нестабильностью в экономике России и ростом ставок по ипотечным кредитам, полагают в ведомстве.



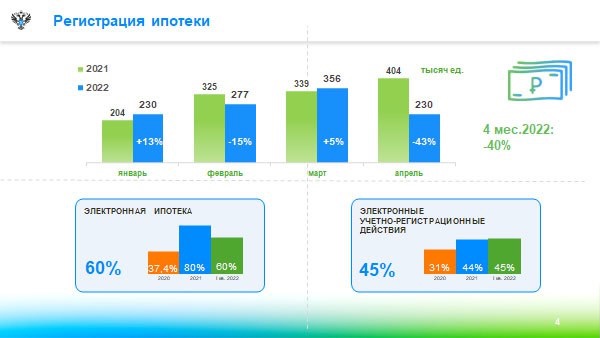
Источник: Росреестр

«Отмечаю положительную динамику 2021 года — начала 2022 года, — рассказал **Николай Займенцев**. — Планомерный рост количества зарегистрированных договоров долевого участия мы наблюдали до марта, а в апреле, к сожалению, видим спад», — добавил он.



Источник: Росреестр

По его словам, за первые четыре месяца 2022 года доля ДДУ, оформленных в электронном виде, составила 70,4%. Для сравнения: за весь 2021 год этот показатель составил 64%.



Источник: Росреестр

Доля электронной ипотеки пока снижается: 60% в январе-апреле против 80% за весь 2021 год.

 «При этом электронно-учетные регистрационные действия в целом на 1% превышают показатели прошлого года», — уточнил представитель Росреестра. — Если в 2021 году 44% сделок оформлялось путем электронно-учетных регистрационных действий, то с начала 2022 года данный показатель вырос до 45%, — сообщил Займенцев.

В мае Росреестр фиксирует постепенное восстановление статистики.

«Если изначально мы видели резкий обвал, то сейчас наблюдаем постепенное восстановление, — отмечает чиновник. ё— Прогнозируем, что достигнем показателей марта в ближайшее время. По крайней мере, положительная динамика здесь присутствует», — заметил он**.**

# 30.05.22 ЕРЗ. В Минстрое России создан департамент по Донбассу

Новое подразделение в структуре ведомства займется вопросами восстановления освобожденных территорий Донецкой и Луганской народных республик (ЛДНР), [сообщили](https://tass.ru/ekonomika/14755517) ТАСС в пресс-службе Министерства строительства и ЖКХ.

В сообщении отмечается, что преобразования в штатной структуре Минстроя России, [проведенные](https://realty.ria.ru/20220527/minstroy-1791335398.html) в соответствии с решением Правительства, связаны в первую очередь со значительным расширением полномочий и задач, решаемых ведомством в сфере инфраструктурного строительства и развития территорий.

На новый департамент возложены функции по координации деятельности по формированию и реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), а также по восстановлению освобожденных территорий ЛДНР и координации этой деятельности.

 Впрочем, вице-премьер **Марат Хуснуллин**, курирующий в Правительстве строительную сферу, в конце минувшей недели сообщил, что российские строители уже активно приступают к работе на территории ЛДНР.

«Всего там уже работает порядка 1 тыс. российских строителей и 250 единиц техники. Объем работ, которые предстоит провести в республиках, существенный, и мы будем увеличивать количество работающих там людей», — [цитирует](http://government.ru/news/45532/) Хуснуллина пресс-служба Правительства.

По словам вице-премьера, из многих регионов страны «отправляются колонны техники для помощи в восстановлении поврежденного жилья, дорог и инфраструктуры республик».

«Известия» напоминают, что во второй половине мая Правительство РФ [создало](https://iz.ru/1337340/2022-05-20/pravitelstvo-sozdalo-shtab-po-vosstanovleniiu-osvobozhdennykh-territorii-ukrainy) специальный штаб по восстановлению территорий Донбасса, а представитель Кремля **Дмитрий Песков** указал на то, что субъекты РФ самостоятельно могут брать шефство над другими регионами, в том числе и над освобожденными территориями, никаких дополнительных документов для этого не нужно.

В частности, власти Москвы [объявили](https://www.rbc.ru/politics/23/05/2022/628b65499a7947ce9933dbce)о том, что возьмут шефство над Донецком и Луганском для восстановления инфраструктуры столиц ДНР и ЛНР.

Администрация Санкт-Петербурга [установила](https://www.gov.spb.ru/press/governor/238154/) аналогичные побратимские связи с Мариуполем, власти Курской области — с Первомайским районом ДНР.

Как на днях [информировал](https://erzrf.ru/news/rossiyskiye-developery-pouchastvuyut-v-vosstanovlenii-razrushennoy-zhiloy-i-sotsialnoy-infrastruktury-lnr-i-dnr?search=%D0%BB%D0%BD%D1%80) портал ЕРЗ.РФ, по расчетам руководителя Всероссийского центра национальной строительной политики ([ВЦНСП](https://xn--b1awghx.xn--p1ai/)) **Александра Моора**, — обратившегося в Правительство с инициативой создания при Минстрое специальной службы по ликвидации последствий ЧС и восстановлению жилья и инфраструктуры ЛДНР, — с приходом на Донбасс российская строительная отрасль совокупно может расшириться на 15—20%.

«Так как увеличится объем строительства и, соответственно, объем производства продукции, материалов и комплектующих, расширятся логистические цепочки и маршруты, увеличится численность задействованных рабочих всех циклов», — [пояснил](https://iz.ru/1338784/mariia-perevoshchikova/vse-v-stroiku-v-rf-khotiat-sozdat-sluzhbu-po-vosstanovleniiu-v-dnr-i-lnr) Моор.

По мнению, специалиста (чья инициатива, как видим, в том или ином виде, но нашла понимание в Правительстве и Минстрое) заниматься восстановлением ЛДНР могут крупные госкомпании либо частные игроки, которым инвестиции в восстановление социальной инфраструктуры будут частично или полностью компенсированы за счет госбюджета или в виде преференций на территории РФ.

Между тем директор образовательной программы «Экономика» кафедры экономики СЗИУ [РАНХиГС](https://www.ranepa.ru/) **Артем Голубев** считает, что из числа регионов оказать реальную помощь в восстановлении ЛДНР могут только субъекты РФ с профицитом бюджета (у Санкт-Петербурга, в частности, бюджет последние несколько лет был дефицитным).

«Поэтому скорее всего регионы будут оказывать преимущественно консультативную помощь, а если деньги и будут выделяться из регионального бюджета, то их в дальнейшем попробуют компенсировать [*за счет федерального бюджета* — **Ред.**]», — [приводит](https://www.dp.ru/a/2022/05/28/Dorogoe_pobratimstvo_kak) мнение экономиста «Деловой Петербург».

# 31.05.22 АНСБ. Росстройконтролю передали стройки по инфраструктурным бюджетным кредитам

Контроль за объектами, строящимися в регионах России за счет инфраструктурных бюджетных кредитов, передан Росстройконтролю, сообщила в пятницу ТАСС пресс-служба подведомственного Минстрою России учреждения.

«*На сегодняшний день с привлечением средств инфраструктурных бюджетных кредитов по федеральному проекту "Инфраструктурное меню" запланирована реализация 697 объектов и мероприятий в разных субъектах Российской Федерации. С Росстройконтролем уже заключены контракты на осуществление строительного контроля на 19 объектах в девяти регионах страны, в ближайшие месяцы количество объектов значительно увеличится*», - приводятся в сообщении слова **гендиректора учреждения Владимира Щербинина**.

Так, Росстройконтроль уже приступает к сопровождению объектов в Подмосковье, Алтайском и Краснодарском краях, Башкирии, Северной Осетии, Республике Марий Эл, Вологодской, Рязанской и Свердловской областях.

Владимир Щербинин подчеркнул, что переданные полномочия позволят обеспечить единый подход к строительному контролю и предотвратить нецелевое расходование средств. Кроме того, обсуждается вопрос о передаче Росстройконтролю объектов, строящихся по линии госпрограммы «Развитие туризма» и федеральной адресной инвестиционной программы, добавил гендиректор.

ФБУ «Росстройконтроль» при Минстрое России осуществляет контроль за строительством социально значимых объектов по нацпроектам «Жилье и городская среда», «Экология», федеральным проектам и программам «Стимул», «Чистая вода», «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», индивидуальным программам социально-экономического развития регионов. В настоящее время под контролем учреждения находится 781 объект в 82 регионах.

# 31.05.22 ЗаНоСтрой. Никита Стасишин: Главная задача – закончить все строящиеся объекты без сдвигов сроков и не допустить появления новых проблемных объектов

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин в конце прошлой недели принял участие в заседании Совета при полномочном представителе Президента России в Северо-западном федеральном округе Александре Гуцане. На заседании обсуждали вопросы строительства, реконструкции и приобретении объектов капитального строительства в рамках реализации национальных проектов. Такую новость передали наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Основное внимание было уделено мероприятиям, направленным на улучшение жилищных условий граждан, обеспечению финансовой устойчивости организаций, оптимизации процедур и требований в строительстве, повышению эффективности государственных капитальных вложений в Северо-западном федеральном округе.

«Наилучшая динамика по объёму жилья наблюдается в Мурманской и Вологодской областях, Ненецком автономном округе и Республике Карелия. В целом, объём ввода жилья к началу мая в СЗФО составил 4,4 миллиона квадарынх метров. В стадии строительства находится ещё 21,3 миллиона квадарынх метров, – подчеркнул Никита Евгеньевич. – Главная задача, поставленная Правительством – это закончить все строящиеся объекты без сдвигов сроков и не допустить появления новых проблемных объектов не только в округе, но и по всей стране».

В рамках реализации мероприятий по формированию комфортной городской среды в текущем году в СЗФО планируется благоустроить 985 территорий, в том числе – 476 общественных и 509 дворовых. По комплексному развитию определены 54 территории площадью 4,2 тысячи гектаров с градостроительным потенциалом 12,9 миллиона квадратных метров.

Также ведётся активная работа по использованию инструментов «Инфраструктурного меню»: десяти субъектам одобрены заявки на реализацию 39-ти объектов инженерной, транспортной, социальной и дорожной инфраструктуры.

В завершение заседания господин Стасишин отметил, что в текущих условиях важно продолжать работу по достижению ключевых целей, так как это является мощнейшим антикризисным механизмом.

# 31.05.22 За-Строй. Ещё одна мера против «утечки мозгов»

Минстрой России утвердил приказ о выпуске и выдаче государственных жилищных сертификатов молодым учёным

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ утверждён выпуск и выдача государственных жилищных сертификатов молодым учёным. В соответствии с документом будет осуществлен выпуск 259-ти сертификатов на сумму почти один миллиард рублей. Министр строительства и ЖХК РФ Ирек Файзуллин отметил:

Предпринимаемые государством дополнительные меры по решению жилищного вопроса молодых учёных позволят не только стимулировать привлечение высококвалифицированных специалистов в государственные научные организации и институты, но и в целом призваны положительно отразиться на развитии научной отрасли.

В этом году программа предоставления жилищных сертификатов для молодых учёных расширена. Средства направлены Минстрою России в рамках дополнительного перечня мер для включения в план первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления, одобренного на заседании президиума Правительственной комиссии по повышению устойчивости российской экономики в условиях санкций 5 апреля 2022 года.

С учётом ранее выделенных сумм общий объём государственной поддержки составит около 1,3 миллиарда рублей. В результате только в текущем году показатели жилищного обеспечения данной социально значимой категории граждан должны вырасти почти в 4 раза.

Оказание государственной финансовой поддержки молодым учёным в решении их жилищной проблемы осуществляется в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» через механизм государственных жилищных сертификатов. Право на получение сертификатов имеют молодые учёные (имеющие степень кандидата наук – не старше 35-ти лет; имеющие степень доктора наук – не старше 40-ка лет), нуждающиеся в улучшении жилищных условий и проработавшие в государственных научных организациях более 5-ти лет.

Размер предоставляемой государственной финансовой поддержки ориентируется на среднерыночную стоимость одного квадратного метра жилья в регионе проживания. Молодые учёные могут при этом использовать дополнительно собственные средства и средства кредитования для увеличения площади жилья.

Предоставляемые посредством сертификатов социальные выплаты молодые учёные могут использовать для приобретения жилых помещений как на вторичном рынке недвижимости, так и на этапе строительства жилых домов (черед институт договоров долевого участия). Приобретаемое жильё оформляется сразу в собственность молодого учёного.

Всего за период с 2007 в рамках программы свои жилищные условия смогли улучшить около 4,3 тысячи молодых учёных.

Оператором мероприятий является ФКУ «Объединенная дирекция» Минстроя России.

# 01.06.22 Техэксперт. Минстрой расширил перечень системообразующих предприятий в строительстве и ЖКХ

На прошлой неделе на сайте Минстроя России опубликован обновленный перечень системообразующих организаций российской экономики в сфере строительства и ЖКХ, ознакомиться можно по ссылке: <https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/61367/>.

По сравнению с апрельским перечень стал длиннее на три пункта: одну организацию исключили и четыре добавили.

Перестало соответствовать критериям "системообразующего предприятия" АО "Крокус".

Вместе с тем в перечень включены ОАО "Томская домостроительная компания", ООО "Стройник", ООО "Концессии теплоснабжения" и МУП "Водоканал" из Казани.

Для системообразующих организаций на 2022 год предусмотрены специальные меры государственной поддержки\*, которые должны обеспечить их финансовую устойчивость в условиях санкций.

\*6 марта 2022 года председатель Правительства РФ Михаил Мишустин [постановлением N 296](http://docs.cntd.ru/document/728367754) продлил действие [постановления Правительства РФ от 10 мая 2020 г. N 651 "О мерах поддержки системообразующих организаций"](http://docs.cntd.ru/document/564862731) на 2022 год.

# 31.05.22 Минстрой НОВОСТИ. Упрощение казначейского сопровождения позволит ускорить заключение контрактов для оперативного старта работ

В Минстрое России состоялось еженедельное совещание с регионами под председательством Ирека Файзуллина, где обсуждались вопросы кассового исполнения бюджетных ассигнований и контрактации по реализуемым Министерством строительства и ЖКХ РФ федеральным проектам и проектам в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, а также меры поддержки отрасли. Заседание прошло при участии заместителей Министра, руководителей подведомственных организаций, представителей строительного блока регионов, а также федеральных органов исполнительной власти. В мероприятии также принял участие Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

В начале совещания Глава Минстроя России Ирек Файзуллин напомнил о том, что в преддверии Международного дня защиты детей, 1 июня, впервые, от лица всего строительного и жилищно-коммунального комплекса, пройдет благотворительная акция «Под крышей заботы». Главная цель, которой – улучшить условия проживания и отдыха детей, в первую очередь, воспитанников детских домов, интернатов и детей, потерявших родителей, и поблагодарил все регионы, которые уже подключились к работе.

В рамках повестки заседания был рассмотрен вопрос поддержки строительной отрасли в текущих экономических условиях. Так, Президентом РФ подписаны изменения в бюджетное законодательство, направленные на упрощение казначейского сопровождения. Федеральным законом № 146-ФЗ на отдельные виды контрактов устанавливается возможность перечисления средств за поставленные товары на расчетный счет поставщика без открытия лицевого счета в казначействе. Для поставщиков строительных материалов и оборудования, затраты на приобретение которых включены в сметную документацию, предлагается перечислять на расчетные счета в кредитных организациях не только оплату за поставку, но и авансы по контрактам, в порядке, установленном Правительством РФ. Также предусматривается возможность перечисления средств на строительство, реконструкцию, техническое перевооружение или капитальный ремонт, сразу на счет подрядчика. Счет должен быть открыт в кредитной организации, при представлении документов, подтверждающих выполнение работ и затрат, произведенных подрядчиком. Кроме того, увеличена цена контракта, предусматривающая обязательность казначейского сопровождения средств с 600 тысяч до 5 млн рублей.

«Упрощение казначейского сопровождения – шаг, который позволяет ускорить реализацию заключенных контрактов и обеспечить оперативный выход на стройплощадки. Самое важное, особенно сейчас - это продолжать строительство и обеспечить все необходимые гарантии как заказчика, так и подрядчика», - подчеркнул Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Одной из основных тем совещания стала реализация проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов. На сегодняшний день средства доведены до 47 субъектов на сумму 56,3 млрд руб., освоение которых в общем объеме составляет 30,7 млрд рублей. При создании инфраструктурных проектов, реализуемых за счет средств ИБК, Постановлением Правительства РФ № 1190, ФБУ «Росстройконтроль» уполномочен на проведение строительного контроля этих объектов. Субъектам совместно с ФБУ «Росстройконтроль» необходимо организовать соответствующую работу по заключению таких контрактов.

В своем докладе Президент НОСТРОЙ Антон Глушков подробно рассказал о Каталоге импортозамещения, который позволяет подобрать аналоги строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов иностранного производства на территории Российской Федерации или дружественных государств. Каталог размещен в открытом доступе на официальном сайте Минстроя России и НОСТРОЙ. Это стартовая площадка, которая находится в процессе наполнения, и при необходимости будет трансформироваться в соответствии с потребностями участников строительного рынка. На сегодняшний день в Каталог загружены сведения о материалах и оборудовании, которые применяются при строительстве объектов образования, медицины, спорта, инженерной инфраструктуры: насосное и противопожарное оборудование, 20 слаботочные системы, телекоммуникационное оборудование, измерительное оборудование для систем водоснабжения и водоотведения, запорная арматура, тепло-, гидро-термоизоляционные материалы, отделочные материалы и другие.

# 01.06.22 За-Строй. Чаяния девелоперов пока не оправдались

Минстрою всё ещё не удаётся убедить Кабмин в необходимости разрешения поэтапного раскрытия эскроу-счетов

Мы уже сообщали, что возможность поэтапного раскрытия эскроу-счетов в долевом строительстве рассматривается как одна из возможных антикризисных мер в условиях санкционного давления на российскую экономику. Однако представителям Министерства строительства и ЖКХ РФ не удаётся убедить в этом коллег по Правительству России.

Замглавы Минстроя Никита Стасишин на форуме недвижимости «Движение» с грустью сказал:

К сожалению, это инициативу не поддерживает ни один из крупных банков, а также ЦБ и наши коллеги из Минфина и Минэка.

При этом, как отметил господин Стасишин, работа по изменению условий поддержки льготной ипотеки Минстроем представляется более необходимой.

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

# 01.06.22 За-Строй. Мигрантам на стройках «точно выгодно»

Замглавы Минстроя России уверяет, что нет проблем с привлечением иностранных рабочих на стройки нашей страны

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин на вчерашнем форуме недвижимости «Движение» в Сочи заявил:

На территории Российской Федерации за первые пять месяцев этого года работает по найму более 500 тысяч граждан Узбекистана. Мы наш пилот запустили, с компаниями отработали, не вижу сейчас никаких проблем с рабочей силой.

Никита Евгеньевич напомнил, что с учётом корректировки курсов валют, в России «точно работать выгодно», при этом поблагодарив застройщиков за увеличение заработной платы рабочих.

Возникший в период пандемии коронавирусной инфекции дефицит кадров был одной из ключевых тем повестки дня в строительстве. С ним связывали также рост цен на жильё, а ещё в феврале президент Национального объединения строителей Антон Глушков говорил о нехватке 1,5-2-х миллионов мигрантов на стройплощадках.

# 02.06.22 АНСБ. Глава Минстроя России отчитался перед Владимиром Путиным о цифровизации стройотрасли

Министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин направил президенту России Владимиру Путину докладную записку по исполнению президентского Поручения от 26 апреля 2022 года, которое было дано по итогам встречи президента с членами «Деловой России».

П.8 данного Поручения касался цифровой трансформации строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. Минстрой России провел ряд мероприятий, направленных на сокращение бюджетного финансирования такой цифровой информации, а также собрал предложения профессионального сообщества на этот счет.

Так, от «Деловой России» в адрес Минстроя России поступили предложения, подготовленные совместно с Национальным  объединением организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ), которые направлены на создание информационной платформы «Стройплатформа». Эти предложения легли в основу создания системы управления проектами объектов капитального строительства (ИСУП ОКС), которая предполагает взаимодействие участников инвестиционно-строительного проекта путем электронного документооборота на базе отечественного программного обеспечения.

ИСУП ОКС разрабатывается на базе полученного безвозмездно программного обеспечения единой информационной системы "Мосгорзаказ" путем создания типового решения федерального уровня, которое затем будет тиражироваться в регионах. При этом базовые лицензии ИСУП ОКС будут передаваться пользователям бесплатно.

Полностью текст доклада и предложения «Деловой России» доступны по ссылке: [/files/ck/1654117282\_Doklad\_Minstroya\_RF.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1654117282_Doklad_Minstroya_RF.pdf)

# 02.06.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили ход формирования федеральной адресной инвестиционной программы на пять лет

Под председательством Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина прошло еженедельное совещание с федеральными органами исполнительной власти и главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС).

«Одними из основных задач, которые поставлены перед министерством, - ликвидировать объекты незавершенного строительства и сформировать федеральную адресную программу таким образом, чтобы все, что заходит в ФАИП, было обеспечено деньгами в пределах пятилетнего периода», - отметил глава ведомства Ирек Файзуллин.

Министр строительства и ЖКХ РФ рассказал, что в рамках антикризисной программы Президентом подписаны изменения в бюджетное законодательство, направленные на упрощение казначейского сопровождения. Так, увеличена с 600 тысяч до 5 млн рублей цена контракта, предусматривающая обязательность казначейского сопровождения средств.

«В условиях, в которых строительная отрасль сейчас работает, для многих заказчиков и подрядчиков актуальным остается вопрос замены в проектах импортной составляющей. Для поддержки строительной отрасли запущен Каталог импортозамещения. Это электронный сервис для быстрого подбора аналогов строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов иностранного производства на территории РФ или дружественных государств. На данный момент Каталог содержит практически 700 позиций от сотни иностранных производителей, из них большая часть – около 500 позиций - уже с соответствующими аналогами», - сообщил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Данный каталог регулярно обновляется и дополняется новыми позициями, подробная информация о сервисе размещена на сайте Национального объединения строителей, ссылка на каталог находится на сайте Минстроя России.

В ходе совещания обсудили вопросы кассового исполнения по расходам на капитальные вложения, реализации распоряжения № 292-р и формирования ФАИП на 2023-2027 годы.

О текущей ситуации кассового исполнения по объектам и программам капитального строительства главных распорядителей средств федерального бюджета доложил замминистра Юрий Гордеев. Он сообщил о динамике исполнения, общем объеме принятых бюджетных обязательств 54 ГРБС.

Отдельно был рассмотрен вопрос хода реализации распоряжения Правительства РФ № 292-р. На данный момент в полном объеме исполнение распоряжения в части объектов федеральной собственности уже обеспечили 9 ГРБС: Минприроды, Минздрав, Росархив, МЧС, Россельхознадзор, ФСИН, РАНХиГС, ФМБА, Судебный департамент при Верховном Суде.

В своем докладе замминистра Юрий Гордеев обратил внимание на необходимость увеличения темпов работы представителей ГРБС по предоставлению обосновывающей документации для согласования в Минфин и Минэкономразвития России, а также по подписанию дополнительных соглашений.

Также до сегодняшнего дня включительно Минстрой России собирает предложения о выделении дополнительных средств федерального бюджета для покрытия удорожания строительных ресурсов для подготовки изменений в распоряжение № 292-р.

Для формирования проекта ФАИП на 2023-2027 годы Минстроем России проведен анализ, представленных ГРБС предложений по 34 Госпрограммам и непрограммной части ФАИП. Сводные предложения направлены в Минфин и Минэкономразвития России для проведения мониторинга.

На встрече также отметили основные приоритеты включения объектов капитального строительства в ФАИП. Это переходящие, незавершенные, новые по поручениям Президента и Председателя Правительства РФ объекты.

# 02.06.22 АНСБ. Минстрой повысит нормативную стоимость жилья на 18%

Минстрой подготовил приказ, устанавливающий норматив стоимости квадратного метра общей площади жилья в России на второе полугодие 2022 года в размере 83,42 тысячи рублей - на 18% выше норматива первого полугодия.

"Утвердить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2022 года в размере 83 420 (восемьдесят три тысячи четыреста двадцать) рублей", - указывается в документе, опубликованном на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Также приказ определяет показатели средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилья по регионам России на третий квартал 2022 года. Самые высокие установлены для Москвы (161,2 тысячи рублей за "квадрат"), Санкт-Петербурга (почти 163 тысячи рублей), Краснодарского края (156,8 тысячи рублей), Подмосковья (124,3 тысячи рублей).

Наименьшие значения вводятся для Ингушетии (46,4 тысячи), Кабардино-Балкарии (48,2 тысячи), Северной Осетии - Алании (48,9 тысячи), Оренбургской области (48,4 тысячи).

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

# 01.06.22 РИА Новости. Расширение льготной ипотеки на ИЖС не потребует допрасходов бюджета

Минфин РФ: расширение программы льготной ипотеки на ИЖС не потребует допрасходов бюджета

Распространение льготной ипотечной программы на самостоятельное индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) не потребует дополнительных расходов федерального бюджета, оценивает Минфин РФ.

Ранее премьер-министр [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) подписал постановление о запуске пилотной льготной ипотечной программы на самостоятельное строительство частных жилых домов – без оформления договора подряда с профессиональными застройщиками.

"Расширение программы не повлечет дополнительных расходов федерального бюджета",- заявило министерство на своём канале в мессенджере Telegram.

Как уточняло правительство ранее в среду, льготная ставка по таким кредитам не будет превышать 9% годовых, максимальный размер займа по субсидируемой ставке в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/), [Санкт-Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/), Московской и [Ленинградской областях](http://ria.ru/location_Leningradskaja_oblast/) составит 12 миллионов рублей, а для остальной страны – 6 миллионов, а до конца года в рамках программы планируется выдать около 8 тысяч кредитов на самостоятельное строительство частных домов.

"За время действия программы "Льготная ипотека" выдано 773,3 тысячи кредитов на сумму 2,311 триллиона рублей. Из них в 2022 году выдано 92,8 тысячи кредитов на сумму 257,1 миллиарда рублей", - также говорится в сообщении.

# 02.06.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Упрощение казначейского сопровождения позволит ускорить заключение контрактов для оперативного старта работ

В Минстрое России состоялось еженедельное совещание с регионами под председательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, где обсуждали вопросы кассового исполнения бюджетных ассигнований и контрактации по реализуемым ведомством федеральным проектам и проектам в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, а также меры поддержки отрасли. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Заседание прошло при участии заместителей министра, руководителей подведомственных организаций, представителей строительного блока регионов, а также федеральных органов исполнительной власти. В мероприятии также принял участие президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

В рамках повестки заседания был рассмотрен вопрос поддержки строительной отрасли в текущих экономических условиях. Так, Президентом России подписаны изменения в бюджетное законодательство, направленные на упрощение казначейского сопровождения. Федеральным законом № 146-ФЗ на отдельные виды контрактов устанавливается возможность перечисления средств за поставленные товары на расчётный счёт поставщика без открытия лицевого счёта в казначействе. Для поставщиков строительных материалов и оборудования, затраты на приобретение которых включены в сметную документацию, предлагается перечислять на расчётные счета в кредитных организациях не только оплату за поставку, но и авансы по контрактам, в порядке, установленном Правительством РФ.

Также предусматривается возможность перечисления средств на строительство, реконструкцию, техническое перевооружение или капитальный ремонт, сразу на счёт подрядчика. Счёт должен быть открыт в кредитной организации, при представлении документов, подтверждающих выполнение работ и затрат, произведенных подрядчиком. Кроме того, увеличена цена контракта, предусматривающая обязательность казначейского сопровождения средств с 600 тысяч до 5-ти миллионов рублей.

«Упрощение казначейского сопровождения – шаг, который позволяет ускорить реализацию заключенных контрактов и обеспечить оперативный выход на стройплощадки. Самое важное, особенно сейчас – это продолжать строительство и обеспечить все необходимые гарантии как заказчика, так и подрядчика», – подчеркнул господин Файзуллин.

Одной из основных тем совещания стала реализация проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов. На сегодняшний день средства доведены до 47-ми субъектов на сумму 56,3 миллиарда рублей, освоение которых в общем объёме составляет 30,7 миллиарда. При создании инфраструктурных проектов, реализуемых за счёт средств ИБК, постановлением Правительства РФ № 1190, ФБУ «РосСтройКонтроль» уполномочен на проведение строительного контроля этих объектов. Субъектам совместно с ФБУ «РосСтройКонтроль» необходимо организовать соответствующую работу по заключению таких контрактов.

В своем докладе Антон Глушков подробно рассказал о Каталоге импортозамещения, который позволяет подобрать аналоги строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов иностранного производства на территории Российской Федерации или дружественных государств. Каталог размещён в открытом доступе на официальном сайте Минстроя России и НОСТРОЙ. Это стартовая площадка, которая находится в процессе наполнения, и при необходимости будет трансформироваться в соответствии с потребностями участников строительного рынка. На сегодняшний день в Каталог загружены сведения о материалах и оборудовании, которые применяются при строительстве объектов образования, медицины, спорта, инженерной инфраструктуры: насосное и противопожарное оборудование, 20 слаботочных систем, телекоммуникационное оборудование, измерительное оборудование для систем водоснабжения и водоотведения, запорная арматура, тепло-, гидро-термоизоляционные материалы, отделочные материалы и другие.

# 02.06.22 ЗаНоСтрой. Константин Михайлик: Минстрой России ведёт работу по созданию единой цифровой инфраструктуры строительной отрасли

В рамках конференции ЦИПР состоялась панельная дискуссия «Smart технологии: драйвер развития регионов и повышение комфорта городской среды». О контурах цифровой трансформации строительной отрасли и разработке государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации (ГИСОГД РФ) рассказал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Константин Михайлик. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы ведомства.

Константин Александрович отметил, что цифровая трансформация остаётся одним из приоритетных направлений развития строительной отрасли: «Цифровизация состоит из двух взаимосвязанных контуров. Первый контур – это внутренние изменения бизнес-процессов в экосистеме министерства, которые позволят сделать работу отрасли более прозрачной и ускорить реализацию всех процессов. Второй – создание и внедрение новых цифровых продуктов со стороны рынка. Проще говоря, наша задача – дать бизнесу инструмент, который поможет им достигнуть результат. Залог успеха цифровой трансформации стройотрасли в откровенном диалоге. Это приведёт нас к реализации стоящих целей и решения существующих задач».

Господин Михайлик отметил, что сегодня перед отраслью стоит задача создать единую среду цифровой работы. Одним из эффективных инструментов её решения выступает Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации (ГИСОГД РФ). В марте текущего года Минстроем России был объявлен конкурс на создание системы, до конца года планируется её введение в эксплуатацию. Система ГИСОГД обеспечит эффективное управление объектами капитального строительства на всех этапах жизненного цикла, прозрачность информации об объектах капитального строительства, полноту сведений, содержащихся в градостроительной документации. Это позволит оптимизировать государственное управление градостроительной деятельностью.

Одновременно министерством ведётся работа по созданию информационной системы управления проектами объектов капитального строительства (ИСУП ОКС). Она предполагает создание типового программного решения для оптимизации процессов при создании ОКС. Инструмент позволит перевести до 80% документов в рамках реализации объектов капитального строительства в машиночитаемую информационную модель и усилить контроль за целевым расходованием средств на проектирование и строительство ОКС.

Константин Михайлик напомнил, что министерство ведёт активную работу по формированию и внедрению комплектов отечественного программного обеспечения (ПО) для технологий информационного моделирования по направлениям линейного, промышленного и гражданского строительства. Разрабатываемые программные продукты займут место ушедших с рынка иностранных разработчиков Nemetschek и Autodesk. Замминистра особо отметил необходимость плотного сотрудничества с представителями бизнеса в целях создания эффективного и качественного продукта.

В свою очередь, управляющий директор по цифровой трансформации «Дом.РФ» Николай Козак также отметил необходимость консолидации профессионального сообщества: «Для достижения национальных целей развития страны через цифровизацию документооборота, запуск онлайн-сервисов для людей и бизнеса, а также внедрение технологии информационного моделирования очень важна консолидация усилий всех участников процесса – профильных федеральных ведомств, Институтов развития, регионов и бизнеса. Такие мероприятия как ЦИПР не только соответствуют этой задаче, но и являются площадкой где рождаются новые идеи и проекты, а уже существующие наработки находят свою целевую аудиторию».

# 01.06.22 За-Строй. Что в наших трёх колодцах технологий?

Замглавы Минстроя уверен, что российские системы проектирования способны полностью заменить зарубежные

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик вчера в кулуарах конференции «Цифровая индустрия промышленной России», которая проходит в Нижнем Новгороде, уверял, что 100% зарубежных систем проектирования можно заместить российскими:

Сейчас у нас схема очень простая. Мы с вами формируем, условно, три ведомственных «колодца».

Константин Александрович уточнил, что есть «колодцы» технологий по промстройке, по жилищному строительству и по линейным объектам. Сейчас перед функциональными заказчиками стоит задача определить, какие продукты могут заместить иностранные.

Господин Михайлик подчеркнул, что с уходом Autodesk с российского рынка «приходится играть в лего», используя разные программы. И добавил, что к концу 2022 года необходимо сформировать первую очередь решений по замещению зарубежного ПО.

Замглавы Минстроя также рассказал о мерах поддержки для разработчиков отечественного ПО. Константин Михайлик отметил, что на платформе ВЭБ.РФ сформирована сильная система институтов развития, которая помогает разрабатывать меры поддержки.

Замминистра уточнил, что появилось направление субсидирования. Так, если инвестор выходит на рынок с проектом, отвечающим ряду условий программы, он получает субсидии, которые позволяют сгладить недополучение доходов при разработке программных продуктов.

Ранее господин Михайлик сообщал, что система поддержки разработок отечественного ПО крайне развита. Тогда Минстрой России после консультации с отечественными разработчиками подтвердил наличие более, чем ста продуктов, которые заполняли собой те ниши, которые освобождались после ухода зарубежных разработчиков.

# 02.06.22 За-Строй. Смарт-правила для МКД

Минстрой России работает над нормативной базой для внедрения технологий «Умного дома» в строительство многоквартирных домов на территории нашей страны

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик живописал на вчерашней панельной дискуссии «Как Big data и ML трансформируют энергетику: где найти отечественные решения» в рамках конференции «Цифровая индустрия промышленной России» в Нижнем Новгороде:

Минпром, Минцифры и Минстрой совместно отрабатывают историю того, как внедрить в практику концепцию «Умного дома». Кроме стандартных вещей (видим, что ребёнок играет на улице, или плохой человек не зашёл к нам в подъезд), есть достаточно прикладные вещи, вроде управления энергоэффективностью.

По словам Константина Александровича, управление энергоэффективностью – очень нужная идея, которая на уровне эксплуатации возвращает деньги, но она требует соблюдения баланса интересов потребителей, ресурсоснабжающих организаций и бизнеса. Господин Михайлик заверил собравшихся в том, что Минстрой России сейчас как раз определяет, как это встроить в правила строительства.

*Наша справка*

*VII ежегодная конференция «Цифровая индустрия промышленной России» проходит с 1 по 3 июня на территории Нижегородской ярмарки. ЦИПР – первая в нашей стране конференция для глобального диалога и кооперации государства и бизнеса по вопросам развития цифровой экономики, цифровой трансформации промышленности, реализации национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации», развития российского высокотехнологичного экспорта, кибербезопасности. Организатором является компания «ОМГ». Стратегическими партнёрами выступают госкорпорация «Ростех», госкорпорация «Росатом».*

# 03.05.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России обсудили ход формирования федеральной адресной инвестиционной программы на пять лет

Под председательством министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирека Файзуллина прошло еженедельное совещание с федеральными органами исполнительной власти и главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС). Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.

«Одними из основных задач, которые поставлены перед министерством, – ликвидировать объекты незавершённого строительства и сформировать федеральную адресную программу таким образом, чтобы всё, что заходит в ФАИП, было обеспечено деньгами в пределах пятилетнего периода», – отметил Ирек Энварович.

Он рассказал, что в рамках антикризисной программы Президентом России подписаны изменения в бюджетное законодательство, направленные на упрощение казначейского сопровождения. Так, увеличена с 600 тысяч до 5-ти миллионов рублей цена контракта, предусматривающая обязательность казначейского сопровождения средств.

«В условиях, в которых строительная отрасль сейчас работает, для многих заказчиков и подрядчиков актуальным остаётся вопрос замены в проектах импортной составляющей. Для поддержки строительной отрасли запущен Каталог импортозамещения. Это электронный сервис для быстрого подбора аналогов строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов иностранного производства на территории РФ или дружественных государств. На данный момент Каталог содержит практически 700 позиций от сотни иностранных производителей, из них большая часть – около 500 позиций – уже с соответствующими аналогами», - сообщил господин Файзуллин.

Данный Каталог регулярно обновляется и дополняется новыми позициями, подробная информация о сервисе размещена на сайте Национального объединения строителей, ссылка на Каталог находится на сайте Минстроя России.

В ходе совещания обсудили вопросы кассового исполнения по расходам на капитальные вложения, реализации распоряжения № 292-р и формирования ФАИП на 2023-2027 годы.

О текущей ситуации кассового исполнения по объектам и программам капитального строительства главных распорядителей средств федерального бюджета доложил замглавы Минстроя России Юрий Гордеев. Он сообщил о динамике исполнения, общем объёме принятых бюджетных обязательств 54 ГРБС.

Отдельно был рассмотрен вопрос хода реализации распоряжения Правительства РФ № 292-р. На данный момент в полном объёме исполнение распоряжения в части объектов федеральной собственности уже обеспечили 9 ГРБС: Минприроды, Минздрав, Росархив, МЧС, Россельхознадзор, ФСИН, РАНХиГС, ФМБА, Судебный департамент при Верховном Суде.

В своём докладе замминистра господин Гордеев обратил внимание на необходимость увеличения темпов работы представителей ГРБС по предоставлению обосновывающей документации для согласования в Минфин и Минэкономразвития России, а также по подписанию дополнительных соглашений.

Для формирования проекта ФАИП на 2023-2027 годы Минстроем России проведён анализ, представленных ГРБС предложений по 34-м госпрограммам и непрограммной части ФАИП. Сводные предложения направлены в Минфин и Минэкономразвития России для проведения мониторинга.

На встрече также отметили основные приоритеты включения объектов капитального строительства в ФАИП. Это переходящие, незавершённые, новые объекты по поручениям Президента России и председателя Правительства РФ.

# 02.06.22 За-Строй. ФАС ждёт представителей профсообщества

Антимонопольное ведомство приглашает представителей научных организаций, отраслевых объединений и независимых экспертов войти в состав консультативного органа

Федеральная антимонопольная службы России актуализирует состав своего экспертного совета по развитию конкуренции в строительной отрасли. Данная структура разрабатывает совместные решения по содействию развитию конкуренции в строительной отрасли, формирует предложения по совершенствованию нормативной правовой базы и прорабатывает наиболее актуальные вопросы, связанные с соблюдением антимонопольного законодательства.

Заинтересованные лица могут направить заявку на включение в состав экспертного совета до 30 июня 2022 года на адрес movsisyan@fas.gov.ru, указав контактные данные (ФИО, телефон, электронная почта), должности, наименование организаций, объединений (ассоциаций, союзов) в сфере строительства.

# 02.06.22 За-Строй. Германыч замахнулся на бордюры

Глава Минфина России предложил обновить стандарты по ремонтам дорог и межремонтным срокам

На вчерашнем совещании Президента России Владимира Путина по вопросам дорожного строительства министр финансов РФ Антон Силуанов врезал правду-матку.

Мы сейчас применяем новые технологические способы, материалы, которые продлевают срок жизни дорог. Зачастую едешь по трассе – хорошая трасса! Начинают ремонтировать. Или полотно снимают, которое абсолютно нормальное, может ещё пару лет прослужить, нет никаких выбоин и так далее. Или бордюр начинают менять! Почему? Да потому что прошли межремонтные сроки – требуется вложение денег. Мне кажется, здесь в этом направлении нам нужно больше посмотреть – мы сэкономим ресурсы на решение наших задач.

Антон Германович предложил обновить стандарты по ремонтам дорог и по межремонтным срокам.

Протяжённость дорог за последние десять лет практически удвоилась, однако критики заявляют, что рост произошёл в основном за счёт включения в статистику дорог во дворах. Между тем, транспортной стратегией России до 2030 года общая протяжённость дорожной сети автодорог страны при инновационном развитии экономики должна увеличиться в полтора раза и достигнуть 1,7 миллиона километров.

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

# 27.05.22 ЕРЗ. Ипотеку от Сбера теперь можно взять без первоначального взноса

Для этого необходимо заложить в качестве обеспечения по кредиту уже находящуюся в собственности заемщика квартиру.

Крупнейший в России банк с госучастием и ведущий игрок на рынке ипотеки предложил своей целевой аудитории новый [продукт](https://www.sravni.ru/bank/sberbank-rossii/ipoteka/bez-pervonachalnogo-vznosa/) — «Ипотеку без первоначального взноса» под 15,8% годовых.

По ее условиям клиенты могут приобрести на первичном и вторичном рынках квартиру или жилой дом с землей без первоначального взноса под залог находящейся в собственности квартиры, [пояснили](https://press.sber.ru/publications/sberbank-vpervye-zapustil-ipotechnuiu-programmu-bez-pervonachalnogo-vznosa) в пресс-службе кредитной организации.

Алгоритм действий потенциального приобретателя этого продукта таков:

• нужно найти желаемую квартиру или дом;

• предоставить проект договора купли-продажи вместе с документами на уже имеющуюся в собственности квартиру;

• подписать со Сбербанком кредитный договор на новый объект и оформить в залог имеющуюся в собственности квартиру в пользу банка;

• заключить договор купли-продажи на новое жилье.

Максимальная сумма кредита в рамках «Ипотеки без первоначального взноса» — до 100 млн руб. (но не более 80% стоимости, имеющейся в собственности квартиры), срок кредитования — до 30 лет.

Для такой ипотеки не применяются программы с господдержкой и программы субсидирования ставки застройщиками.

«Сбербанк продолжает повышать доступность [ипотеки](https://domclick.ru/ipoteka/programs) для граждан, и важным шагом в этом направлении является запуск новой программы жилищного кредитования без первоначального взноса под залог имеющейся квартиры», — [пояснил](https://press.sber.ru/publications/sberbank-vpervye-zapustil-ipotechnuiu-programmu-bez-pervonachalnogo-vznosa) вице-президент Сбербанка, директор дивизиона [«Домклик»](https://domclick.ru/) Николай Васёв (на фото).

Он подчеркнул, что в данном случае Сбер ориентируется на тех потенциальных заемщиков, у которых нет свободных средств или времени на то, чтобы накопить необходимую для первоначального взноса сумму, а жилищный вопрос требует немедленного решения.

# 27.05.22 ЕРЗ. ВТБ смягчает условия по рыночной ипотеке

С 30 мая минимальная ставка по ней, как для новостроек, так и для вторичного рынка, будет снижена на три процентных пункта (п.п.) — до 10,9% годовых, [сообщили](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/05/2022-05-26-vtb-snizit-stavki-po-ipoteke-na-3-pp/) в пресс-службе кредитной организации.

 В сообщении уточняется, что такая ставка будет доступна (с учетом дисконта в 0,3 п.п.) для клиентов, которые в ходе сделки используют сервисы безопасных расчетов и электронной регистрации либо получают зарплату на карту ВТБ.

 С 30 мая кредиты на покупку машино-мест и кладовок будут выдаваться по ставке от 11,3%, а на индивидуальное жилищное строительство ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/eksperty-spros-na-zagorodnyye-doma-rastet-no-ne-tak-silno-kak-na-kvartiry?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) — от 10,9%.

В банке подчеркивают, что речь идет о рыночной ипотеке — вне [льготных](https://erzrf.ru/news/vtb-snizil-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-na-novostroyki-do-87?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) госпрограмм субсидирования ставки.

Заемщики, которые получили одобрение своих кредитных заявок по предыдущим ставкам, могут переоформить их на более выгодных условиях, уточняют в руководстве ВТБ.

По словам заместителя президента — председателя правления ВТБ Анатолия Печатникова (на фото) смягчение условий по ипотеке стало возможным в результате очередного [снижения](https://erzrf.ru/news/tsb-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-11-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) 26 мая ключевой ставки ЦБ — с 14% до 11%.

«В этом году Банк России уже дважды снижал ключевую ставку, что заметно повлияло на стоимость кредитов и поведение заемщиков — только в мае мы зафиксировали двукратный рост спроса на ипотеку», — [отметил](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/05/2022-05-26-vtb-snizit-stavki-po-ipoteke-na-3-pp/) Печатников.

Согласно прогнозу топ-менеджера, в целом по итогам текущего года активность ипотечных заемщиков будет ниже, чем в 2021, но курс руководства страны на поддержку ипотечного кредитования, а также политика ЦБ, нацеленная на смягчение условий кредитования позволят сохранить приемлемый для отрасли жилищного строительства спрос на ипотеку.

# 30.05.22 ЕРЗ. Вслед за решением ЦБ российские банки снижают ставки по ипотеке

Об этом [информирует](https://realty.ria.ru/20220527/banki-1791028578.html) РИА Недвижимость со ссылкой на ряд кредитных организаций.

Напомним, что 26 мая на внеплановом заседании совета директоров Банка России было [принято](https://erzrf.ru/news/tsb-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-11-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) решение о снижении ключевой ставки с 14% до 11%.

Глава ЦБ **Эльвира Набиуллина** (на фото) [допустила](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-na-fone-snizheniya-klyuchevoy-stavki-tsb-ipoteka-stanovitsya-vse-boleye-dostupnoy-i-vostrebovannoy-u-rossiyan?search=%D1%86%D0%B1) возможность дальнейшего снижения ключевой ставки ЦБ.

Как ранее неоднократно информировал портал ЕРЗ.РФ, в конце февраля Банк России экстренно [поднял](https://erzrf.ru/news/klyuchevaya-stavka-tsb-s-28-fevralya-vyrosla-vdvoye--s-105-do-20-godovykh?search=%D1%86%D0%B1) ключевую ставку с 9,5% до 20% на фоне антироссийской санкционной войны, объявленной Западом.

Однако по мере стабилизации экономической ситуации в стране регулятор стал постепенно [снижать](https://erzrf.ru/news/tsb-rf-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-140-godovykh?search=%D1%86%D0%B1) ставку: сначала до 17%, затем до 14%, и наконец, до 11%.

Курсу этой динамики ожидаемо следовали ставки ИЖК от ведущих российских банков.

Так, ВТБ [объявил](https://erzrf.ru/news/vtb-smyagchayet-usloviya-po-rynochnoy-ipoteke) о том, что с 30 мая смягчает условия по своим рыночным ипотечным продуктам (вне льготных госпрограмм), доводя минимальную ставку по ним до 10,9% годовых.

 Кроме ВТБ снизить ставки по ипотечным кредитам на 1—3 процентных пункта планируют в ближайшие дни также Абсолют Банк, Азиатско-Тихоокеанский банк, Хоум Кредит, Ренессанс Кредит, Банк Зенит, Банк ДОМ.РФ, «Русский стандарт», ПСБ, сообщили информагентству в профильных подразделениях и пресс-службах перечисленных банков.

 Помимо этого, в четверг глава крупнейшего российского банка с госучастием — **Герман Греф** — [сообщил](https://ria.ru/20220526/stavka-1790908235.html), что банк сразу же начнет снижать ставки по своим продуктам вслед за понижением ключевой ставки Банка России.

Впрочем, не все эксперты согласны с тем, что это решение кардинально изменит ситуацию на рынке ипотеки.

 «С новой ставкой ЦБ ипотечные ставки скорректируются в сторону уменьшения, и есть шансы, что спрос на ипотеку вернется, но пока вряд ли в том объеме, который мы видели в 2020 году, — [полагает](https://stroygaz.ru/news/hypothec/stavka-11-ne-vernet-rynok-ipoteki-na-dokrizisnyy-uroven-ekspert/) директор компании [«Жилфонд»](https://moscow.jilfond.ru/) **Александр Чернокульский**. — Откат к показателям спроса позапрошлого года возможен лишь в том случае, если ежемесячные выплаты по ипотечным кредитам уравняются с ценами за аренду или станут даже ниже», — уточнил специалист.

# 30.05.22 ЕРЗ. Сбербанк снизил ставки по ипотеке на ИЖС

Шаг вызван очередным [уменьшением](https://erzrf.ru/news/tsb-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-11-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) с 14% до 11% ключевой ставки Банка России, пояснили в руководстве крупнейшего российского банка с госучастием.

Как [сообщает](https://press.sber.ru/publications/sberbank-snizil-stavki-po-ipoteke-na-izhs) пресс-центр кредитной организации, с 30 мая крупнейший банк с госучастием снизил ставки по ипотеке на индивидуальное жилищное строительство ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/sberbank-poryadka-trekh-chetvertey-vsey-ipoteki-na-izhs-vydayetsya-v-ramkakh-lgotnykh-gosprogramm?search=%D0%98%D0%96%D0%A1)) — как по [базовой](https://domclick.ru/ipoteka/programs/house-building) рыночной программе (теперь от 10,9%), так и в рамках льготных госпрограмм.

В последнем случае взять в Сбере кредит на строительство частного дома теперь можно:

• по ставке от 8,3% — участникам программы [«Господдержка-2020»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/gos_2020);

• от 5,3% — участникам программы [«Ипотека с господдержкой для семей с детьми»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/family);

• от 1,5% годовых — участникам программы [«Дальневосточная ипотека»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_complete_house_daln).

Сбербанк также снизил размер минимального первоначального взноса по ряду программ.

Теперь он составляет от 15% стоимости недвижимости или строительства, в том числе по льготным программам на ИЖС, а максимальный срок кредитования достигает 30 лет.

*«*Банк России снизил ключевую ставку до 11%, это позволило нам сделать более привлекательными процентные ставки по ипотечным кредитам для граждан», — [пояснил](https://press.sber.ru/publications/sberbank-snizil-stavki-po-ipoteke-na-izhs) очередное смягчение условий ИЖК вице-президент Сбербанка, директор дивизиона [«Домклик»](https://domclick.ru/) **Николай Васёв**.

 Топ-менеджер подчеркнул, что Сбербанк, максимально ориентируясь на интересы своей целевой аудитории, оперативно реагирует на изменение рыночной конъюнктуры и «стремится предложить клиентам максимально выгодные условия».

# 01.06.22 Коммерсант. Правительство запустило льготную ипотеку на самостоятельное строительство частных домов

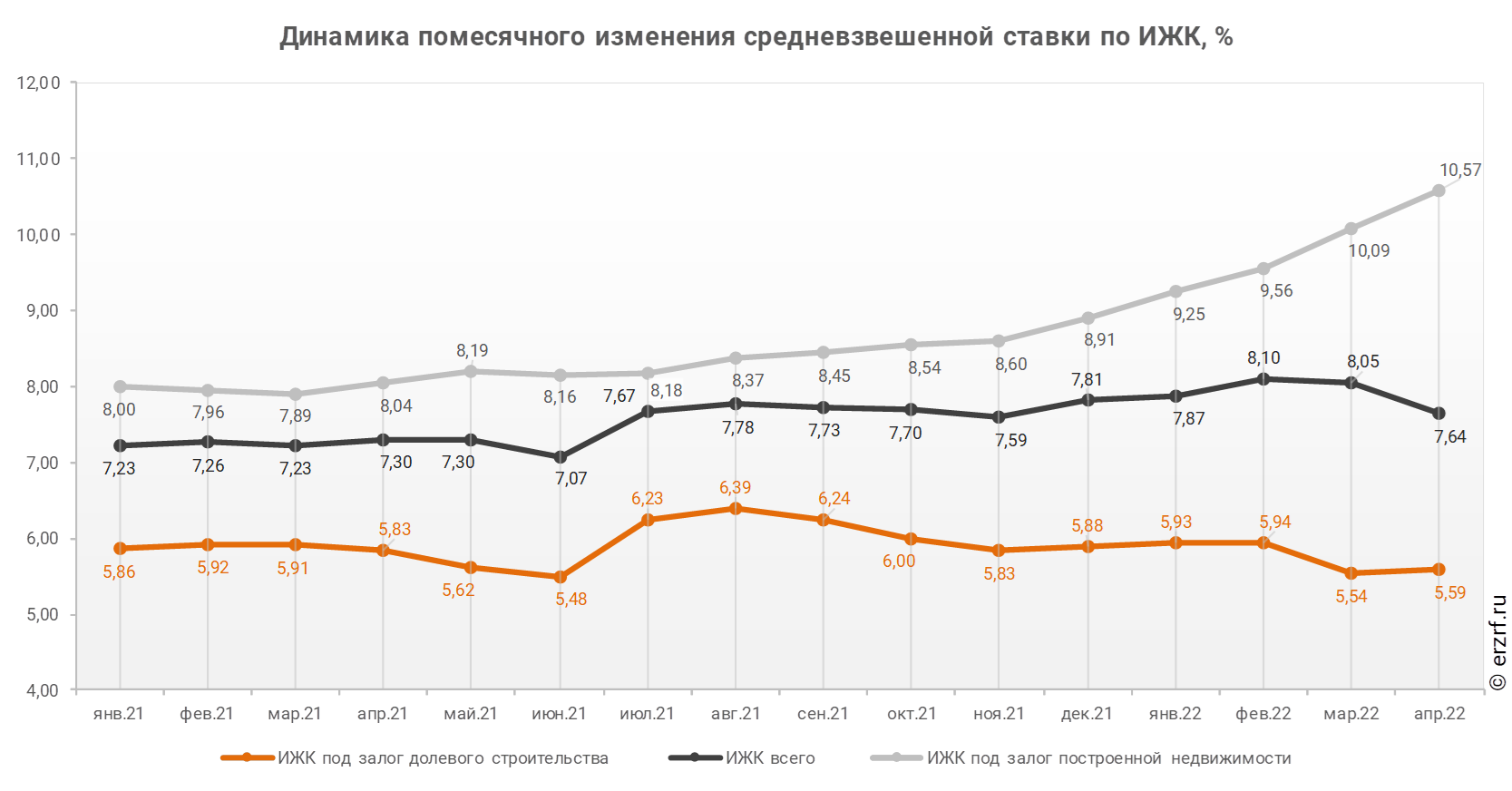
Россияне смогут взять льготную ипотеку на строительство частных жилых домов своими силами (без заключения договора подряда с застройщиками). Ставка по таким кредитам не будет превышать 9% годовых. Постановление о запуске такой пилотной программы подписал премьер-министр Михаил Мишустин.

Максимальный размер займа в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях составит 12 млн руб. Для остальных регионов он будет на уровне 6 млн руб. В этом году планируется выдать около 8 тыс. кредитов на строительство частных домов своими силами, говорится в [пресс-релизе](http://government.ru/news/45582/) правительства. Власти рассчитывают, что это позволит россиянам улучшить жилищные условия.

В марте правительство повышало ставку по льготной ипотеке с 7% до 12% на фоне увеличения ключевой ставки Центробанка. 25 апреля Владимир Путин [предложил](https://www.kommersant.ru/doc/5327577) изменить ставку по льготной ипотеке, чтобы «сделать покупку жилья более доступной для граждан». 1 мая господин Мишустин [подписал](https://www.kommersant.ru/doc/5339133) постановление о снижении ставки до 9% годовых.

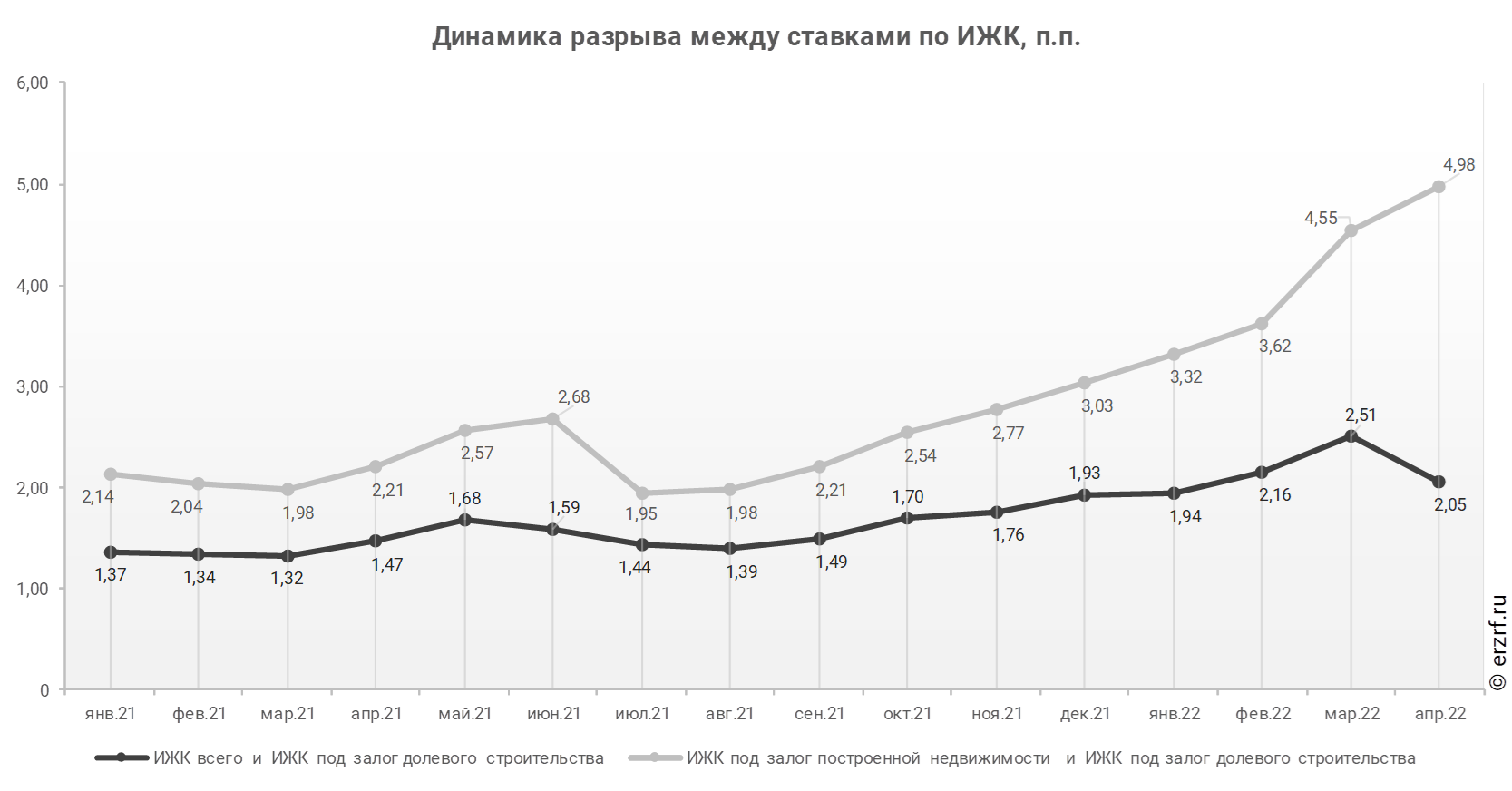
# ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в апреле составила 5,59% (графики)

По данным Банка России ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства за месяц выросла на 0,05 п.п. — с 5,54 до 5,59%.



В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2022 года, средневзвешенная ставка составила 7,64%. По сравнению с таким же показателем апреля 2021 года она выросла на 0,34 п.п. (с 7,30 до 7,64%). При этом по ИЖК, выданным для долевого строительства, за год ставка снизилась на 0,24 п.п. (с 5,83 до 5,59%), а ставка ИЖК под залог уже построенного жилья выросла на 2,53 п.п. (с 8,04 до 10,57%).

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 1,4 раза, с 1,47 п.п. до 2,05 п.п. При этом в апреле разница между ставками уменьшилась по сравнению с мартом (2,51 п.п.) и февралем (2,16 п.п.). Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась в 2,3 раза, с 2,21 п.п. до 4,98 п.п.



«Средневзвешенная ставка ипотеки по ДДУ составила 5,59%. При том, что в апреле рыночные ставки ипотеки по ДДУ составляли более 13%, а льготная ипотека — 9%», — отмечает руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик (на фото).  
«Из этого можно сделать вывод, что в апреле продолжали выдаваться кредиты, одобренные до 24 февраля (до повышения ставок), а по новым кредитам доминировала семейная ипотека, а также ипотека, субсидируемая застройщиками до ставок ниже 6%», — резюмирует эксперт.

# 31.05.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: минимальная ставка по рыночной ипотеке снова снижена — до 10,5% годовых

Самые привлекательные условия кредитования ориентированы на зарплатных клиентов банка, а также медиков и ученых.

В пресс-службе кредитной организации [сообщили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snova-snizil-stavki-po-rynochnym-ipotechnym-programmam/), что Банк ДОМ.РФ с 31 мая уже во второй раз за месяц [снизил](https://erzrf.ru/news/rynochnaya-ipoteka-v-banke-domrf-stala-deshevle-yeshche-na-22?search=%D1%80%D1%8B%D0%BD%D0%BE%D1%87%D0%BD%D0%B0%D1%8F) ставки по всей линейке рыночных ипотечных продуктов (предлагаемых вне льготных госпрограмм) — на сей раз на 2,8 п.п.

Теперь кредит:

• на покупку квартиры в новостройке (возводимой по схеме проектного финансирования с эскроу) доступен по ставке от 10,5%;

• на вторичном рынке — от 10,7%, на строительство частного дома — от 10,7%;

• на рефинансирование ипотеки, взятой в другом банке, — от 11,2%.

Очевидно, что очередное смягчение условий ИЖК вызвано недавним снижением ключевой ставки Банка России с 14% до 11%, которое [произошло](https://erzrf.ru/news/tsb-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-11-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) 26 мая.

«Самые привлекательные условия кредитования [*вышеуказанные ставки ИЖК* — **Ред.**] мы предлагаем зарплатным клиентам Банка ДОМ.РФ, а также медикам и ученым – при условии электронной регистрации сделок в Росреестре и дистанционного подтверждения доходов с помощью выписки из ПФР», — [уточнил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snova-snizil-stavki-po-rynochnym-ipotechnym-programmam/) старший вице-президент Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков**.

Он также подчеркнул, что благодаря очередному улучшению ставки по рыночной ипотеке удалось «отыграть февральское повышение и вернуться к значениям начала года».

Напомним, что в конце февраля Банк России экстренно [поднял](https://erzrf.ru/news/klyuchevaya-stavka-tsb-s-28-fevralya-vyrosla-vdvoye--s-105-do-20-godovykh?search=%D1%86%D0%B1) ключевую ставку с 9,5% до 20% на фоне объявленной России Западом санкционной войны.

Однако, по мере стабилизации экономической ситуации в стране, регулятор стал постепенно [снижать](https://erzrf.ru/news/tsb-rf-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-140-godovykh?search=%D1%86%D0%B1) ключевую ставку: сначала до 17%, затем до 14%, и наконец, до 11%.

# 31.05.22 ЕРЗ. Перечень банков, уполномоченных для открытия эскроу-счетов, сократился на одну позицию (список)

Банк России обновил [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/) банков, уполномоченных для открытия счетов эскроу. Из перечня исключен один банк.

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ от 18.06.2018 [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/), состоит из 91 банка.

Регулятор исключил из действующего перечня ПАО «РГС Банк». Как отмечает ЦБ, реализуемая бизнес-модель данного банка не предполагает открытия и ведения расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ).

Перечень банков, чья реализуемая бизнес-модель обеспечивает оказание вышеуказанных банковских услуг, по сравнению с прошлым месяцем не изменилась, в этот перечень вошли 45 кредитных организаций.

На 01.05.2022 данный перечень выглядит следующим образом:

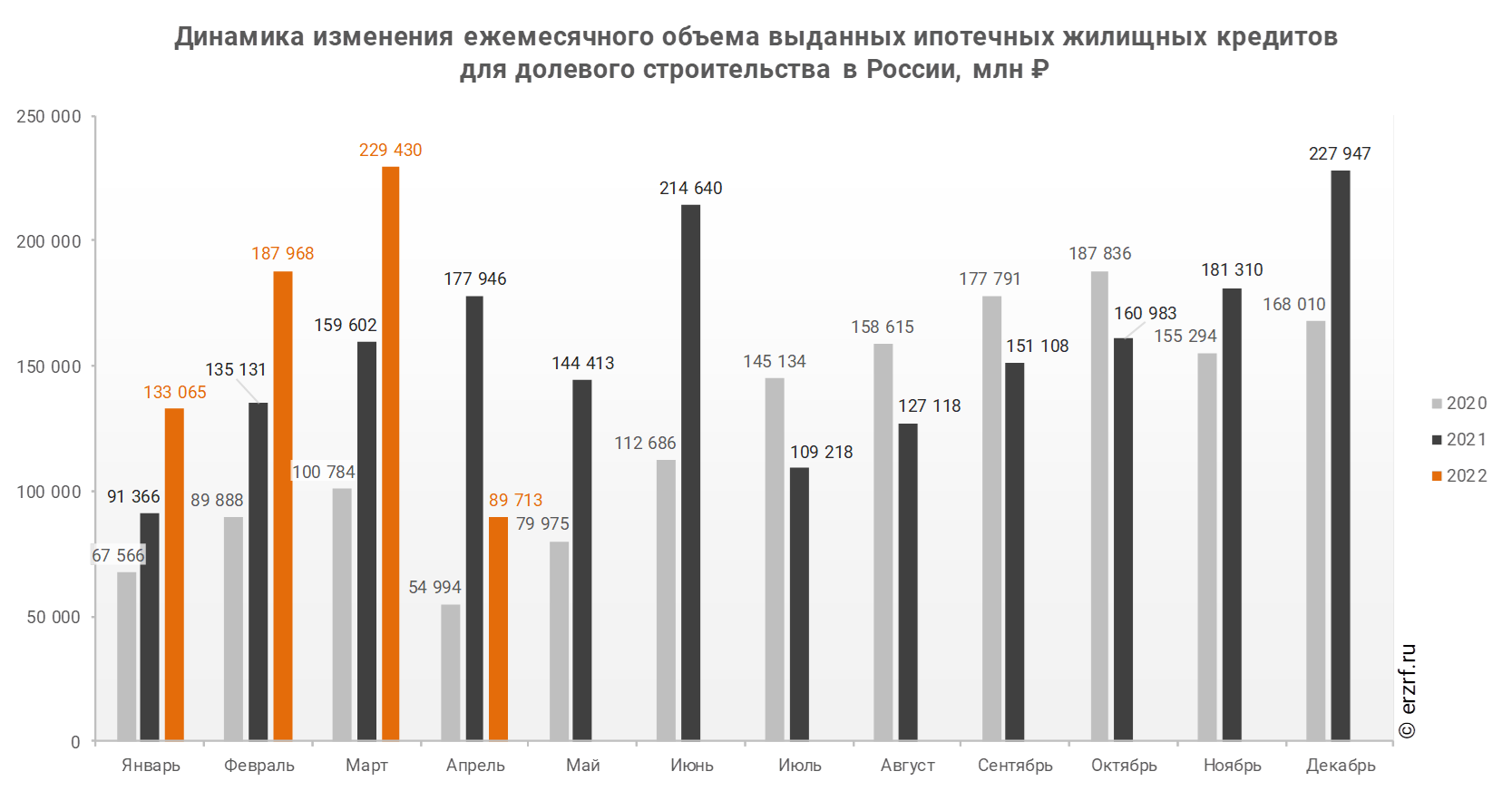
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование банка | Рег. № |
| 1 | АО «БКС Банк» | 101 |
| 2 | АО КБ «Хлынов» | 254 |
| 3 | АО «АБ "РОССИЯ"» | 328 |
| 4 | Банк ГПБ (АО) | 354 |
| 5 | ООО Банк «Аверс» | 415 |
| 6 | ПАО «Банк "Санкт-Петербург"» | 436 |
| 7 | ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» | 485 |
| 8 | ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» | 493 |
| 9 | АО БАНК «СНГБ» | 588 |
| 10 | ПАО «МИнБанк» | 912 |
| 11 | ПАО «Совкомбанк» | 963 |
| 12 | Банк ВТБ (ПАО) | 1000 |
| 13 | КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) | 1307 |
| 14 | АО «АЛЬФА-БАНК» | 1326 |
| 15 | Банк «Левобережный» (ПАО) | 1343 |
| 16 | РНКБ Банк (ПАО) | 1354 |
| 17 | ПАО Сбербанк | 1481 |
| 18 | «СДМ-Банк» (ПАО) | 1637 |
| 19 | «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) | 1810 |
| 20 | ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» | 1978 |
| 21 | ПАО Банк «ФК Открытие» | 2209 |
| 22 | ТКБ БАНК ПАО | 2210 |
| 23 | ПАО КБ «Центр-инвест» | 2225 |
| 24 | ПАО «БАНК УРАЛСИБ» | 2275 |
| 25 | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | 2306 |
| 26 | АО «Банк ДОМ.РФ» | 2312 |
| 27 | ПАО АКБ «Металлинветбанк» | 2440 |
| 28 | ПАО «МЕТКОМБАНК» | 2443 |
| 29 | АО «ГЕНБАНК» | 2490 |
| 30 | КБ «Кубань Кредит» ООО | 2518 |
| 31 | Банк «КУБ» (АО) | 2584 |
| 32 | ПАО «АК БАРС» БАНК | 2590 |
| 33 | КБ «ЛОКО-Банк» (АО) | 2707 |
| 34 | АО СКБ Приморья «Примсоцбанк» | 2733 |
| 35 | АО «ОТП Банк» | 2766 |
| 36 | ООО «Экспобанк» | 2998 |
| 37 | Джей энд Ти Банк (АО) | 3061 |
| 38 | АО «СЭБ Банк» | 3235 |
| 39 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3251 |
| 40 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3255 |
| 41 | Банк «ВБРР» (АО) | 3287 |
| 42 | АО «Райффайзенбанк» | 3292 |
| 43 | АО «МСП Банк» | 3340 |
| 44 | АО «Россельхозбанк» | 3349 |
| 45 | АО «СМП Банк» | 3368 |

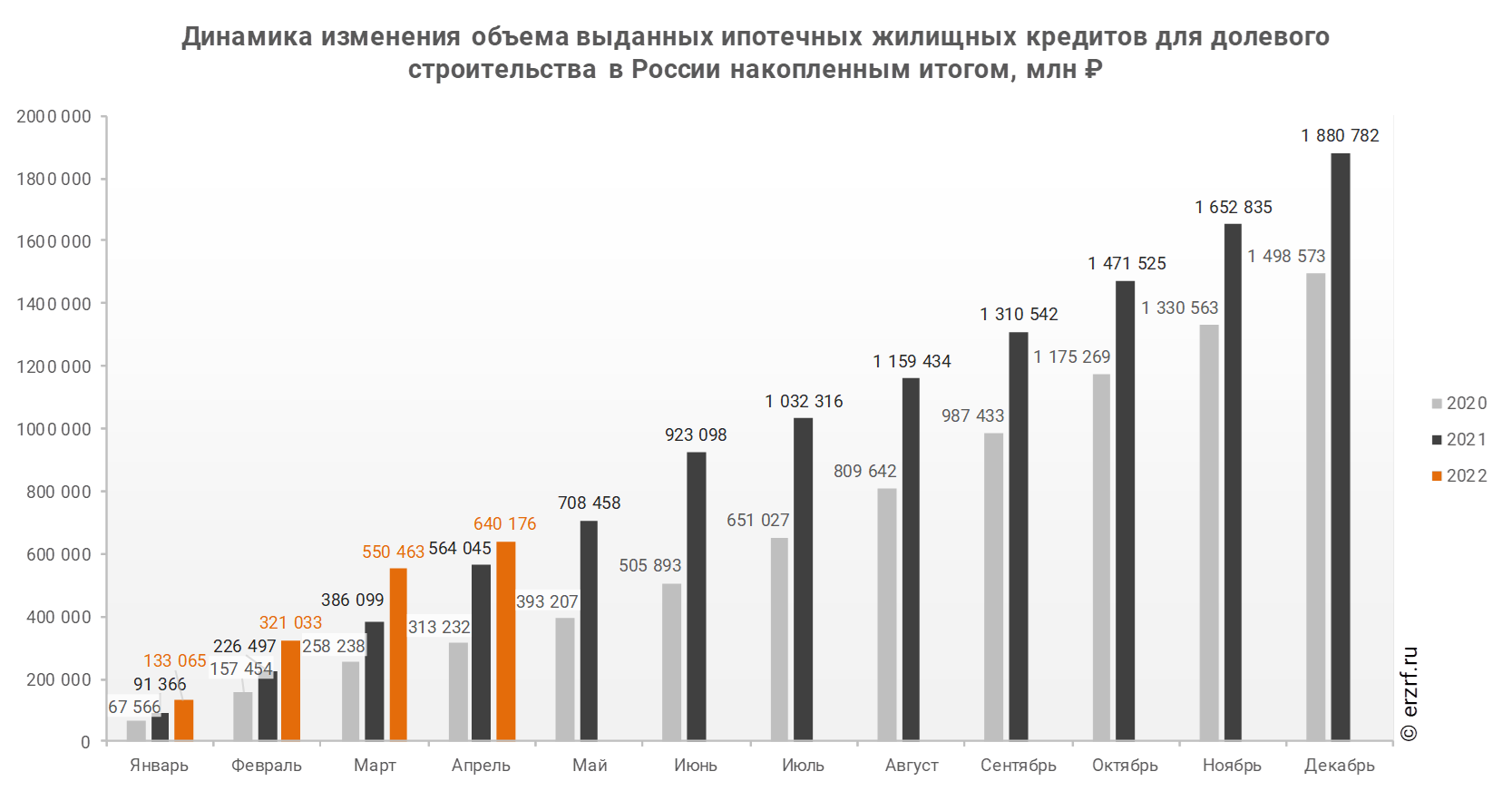
Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется](https://erzrf.ru/news/bankov-rabotayushchikh-s-zastroyshchikami-po-schetam-schetam-eskrou-stalo-menshe?search=%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA&tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8).

С последней версией перечня уполномоченных банков можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/publikacii/spisok-bankov-kotoryye-mogut-byt-dopushcheny-k-bankovskomu-soprovozhdeniyu-zastroyshchikov-zhilya).

# 01.06.22 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в апреле упал вдвое (графики)

По данным Банка России объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в России в апреле 2022 года, уменьшился на 49,6% по сравнению с апрелем 2021 года (89,7 млрд ₽ против 177,9 млрд ₽ годом ранее). По сравнению с мартом 2022 года падение составило более 60%.





Накопленным итогом за январь‑апрель 2022 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства в России составил 640,2 млрд ₽, что больше аналогичного показателя 2021 года (564,0 млрд ₽) на 13,5%. По итогам января‑марта опережение темпов прошлого года составляло 42,6%.

Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 49,6% в апреле 2022 года по сравнению с апрелем 2021 года сопровождалось снижением объема всех видов кредитов на 53,0% (858,9 млрд ₽ против 1,83 трлн ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 70,7% (161,6 млрд ₽ против 550,9 млрд ₽ годом ранее).

"Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года 
 по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года 
в России (по видам кредитов)"

# 02.06.22 РИА Новости. Я сам! Как взять льготную ипотеку на самостоятельное строительство дома

[Павел Бедняков](https://ria.ru/docs/about/copyright.html)

К великой радости всех мечтающих построить свою дачку или домик в деревне в первый день лета текущего года была запущена пилотная программа льготной ипотеки на "самостроительство". О том, как и на каких условиях можно будет воспользоваться столь заманчивым предложением, сайт "РИА Недвижимость" уточнил в банке "Дом.РФ".

Что требуется от гражданина, который хочет получить ипотеку на самостоятельное строительство частного дома? Какие документы предоставить, что подтвердить?

Банк "Дом.РФ" работает по выпискам из ПФР, без документов о трудоустройстве. Для рассмотрения заявки достаточно паспорта, 70% решений по заявкам принимается автоматически.

Какова ставка и максимальный размер займа по такой ипотеке?

Льготная ставка по таким кредитам не будет превышать 9% годовых. Максимальный размер займа по субсидируемой ставке в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях составит 12 миллионов рублей. Для остальных регионов – 6 миллионов рублей.

[Трудное счастье: как получить ипотеку на загородный дом](https://realty.ria.ru/20200608/1572632377.html?in=t)

Сколько составляет первоначальный взнос?

Первоначальный взнос стартует от 20% суммы кредита.

Что может использоваться в качестве залога?

В качестве залога принимается земельный участок, на котором планируется строительство, и дом после его возведения. Каких-то дополнительных залогов по текущему продукту не предусмотрено.

Есть ли какие-то особые условия по этой ипотеке?

Существенным условием программы является окончание строительства в течение года с даты заключения кредитного договора.

Выдача кредита траншевая:

• 1-й транш на приобретение земли в аккредитив продавцу (при цели кредита "стройка и приобретение земли")

• далее три транша не более 40% / не более 40% / и остаток по смете на стройку:

- на фундамент – авансом под залог земли;

- на каркас+тепловой контур – по факту подтверждения банком о завершении предыдущего этапа стройки *(подтверждение осуществляется посредством предоставления заемщиком фотографий с объекта)*;

- на инженерию – по факту подтверждения банком о завершении предыдущего этапа стройки.

[Потерянные и позабытые: что делать с участками, на которые нет документов](https://realty.ria.ru/20220519/uchastki-1789472971.html?in=t)

Как определяется готовность дома? То есть на какой стадии он должен быть, чтобы его посчитали завершенным?

Дом должен быт построен и зарегистрирован в Росреестре как жилой.

Можно ли со временем рефинансировать эту ипотеку?

В текущий момент рефинансирования ИЖС, к сожалению, нет.

# 02.06.22 ЕРЗ. Правительство против поэтапного раскрытия счетов эскроу в ходе строительства объекта

Об этом замглавы Минстроя Никита Стасишин сообщил, выступая на девелоперском форуме [«Движение»](https://dvizh.ru/program/), проходящем в эти дни в Сочи.

По словам чиновника, в Правительстве прошло «несколько серьезных, взрослых, жестких совещаний» по обсуждению [исходящей](https://erzrf.ru/news/zastroyshchiki-prosyat-v-nyneshney-neprostoy-situatsii-obespechit-im-poetapnyy-dostup-k-eskrou-schetam-minstroy--za-bankiry--protiv-?search=%D0%BF%D0%BE%D1%8D%D1%82%D0%B0%D0%BF%D0%BD%D1%8B) от девелоперского сообщества инициативы предоставить застройщикам — с учетом сложной экономической ситуации в стране — право раскрывать счета эскроу до ввода объекта в эксплуатацию — для финансирования отдельных этапов стройки.

«К сожалению, эту инициативу полностью не поддерживает ни один из банков, ни ЦБ. Наши коллеги из Минфина обосновывают это тем, что могут появиться новые обманутые дольщики», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/14782443) **Никиту Стасишина** (на фото) ТАСС.

Между тем, по мнению самого замминистра, досрочное раскрытие эскроу позитивно отразилась бы на темпах вывода новых проектов.

Напомним, что с инициативой открытия счетов недавно выступил владелец девелоперской компании [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&costType=1) **Алексей Круковский**.

В середине мая он [обратился](https://erzrf.ru/news/zastroyshchiki-prosyat-v-nyneshney-neprostoy-situatsii-obespechit-im-poetapnyy-dostup-k-eskrou-schetam-minstroy--za-bankiry--protiv-?search=%D0%BF%D0%BE%D1%8D%D1%82%D0%B0%D0%BF%D0%BD%D1%8B) с соответствующим письмом к курирующему строительство вице-премьеру РФ **Марату Хуснуллину**, главе Минстроя **Иреку Файзуллину** и президенту Национального объединения застройщиков жилья ([НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/)) **Леониду Казинцу**.

В своем послании видный представитель девелоперского сообщества  просит в рамках господдержки стройиндустрии в условиях санкций разрешить застройщикам поэтапно раскрывать эскроу-счета по мере достижения определенной готовности объекта и обязать банки начислять проценты на остатки на таких счетах.

Как ранее не раз информировал портал ЕРЗ.РФ, дискуссия вокруг предоставления застройщикам поэтапного доступа к эскроу-счетам [ведется](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-poetapnoye-raskrytiye-eskrou-schetov-poka-nevozmozhno-poskolku-k-etomu-ne-gotovy-banki?search=%D0%BF%D0%BE%D1%8D%D1%82%D0%B0%D0%BF%D0%BD%D0%BE%D0%B5) с 2018 года, когда начался перевод долевого строительства на схему проектного финансирования.

Первым на страницах портала ЕРЗ.РФ [предложил](https://erzrf.ru/news/andrey-kirsanov-klub-investorov-moskvy-yeshche-ne-pozdno-skorrektirovat-v-214-fz-trebovaniya-ne-soglasovannyye-drug-s-drugom) такой шаг еще в январе 2018 года к.ю.н, заместитель генерального директора компании [MR Group](https://mr-group.ru/) Андрей Кирсанов.

Сегодня в отличие от коллег из девелоперского сообщества он [предлагает](https://erzrf.ru/publikacii/poetapnoye-raskrytiye-schetov-eskrou-novyy-vzglyad) распространить процедуру поэтапного открытия эскроу-счетов не на всех подряд застройщиков, а только на системообразующие девелоперские компании. 

Как бы то ни было, по вопросу раскрытия счетов эскроу девелоперы традиционно выступают за, а Минстрой с пониманием относится к их позиции.

Центробанк же и представители коммерческих банков, а также Минфин и часть парламентариев [выступают](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-poetapnoye-raskrytiye-schetov-eskrou--eto-vozvrat-v-proshloye-chrevatyy-poyavleniyem-novykh-piramid?search=%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BA%D1%80%D1%8B) против предоставления застройщикам такого права. По их мнению, это [несет](https://erzrf.ru/news/minfin-dopuskat-zastroyshchikov-k-eskrou-schetam-do-zaversheniya-stroitelstva-obyekta-netselesoobrazno?search=%D0%BD%D0%B5%D1%86%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D1%81%D0%BE%D0%BE) в себе риски лишения дольщиков гарантии сохранности своих вложений, а банков — гарантии обеспечения выданных девелоперам кредитов.

В своем выступлении на форуме «Движение» Никита Стасишин тему досрочного допуска к эскроу назвал менее важной (с точки зрения стимулирования отрасли в кризисный период), чем тему господдержки ипотеки.

По его словам, Минстрой делает сегодня акцент на работе по снижению ставки (сегодня она не более 9%) в рамках госпрограммы льготной ипотеки на новостройки. «Если выбирать по эффективности работы и важности — дальше всеми правдами и неправдами ждать снижения ставки по ипотеке либо биться за поэтапное, — то лучше перейти к ипотеке», — заметил Стасишин.

Он пояснил, что доступное ИЖК будет стимулировать спрос, а значит, и быстрое наполнение деньгами дольщиков счетов эскроу.

В результате в соответствии с требованиями [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_51038/) банки будут предоставлять кредиты застройщикам в рамках проектного финансирования по более мягким условиям.

# 02.06.22 ЕРЗ. ЦБ: из-за нехватки стройматериалов и роста себестоимости строительной отрасли грозят финансовые трудности и падение ввода жилья

Так считают в Банке России, [опубликовавшем](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/41033/4q_2021_1q_2022.pdf#page=39) «Обзор финансовой стабильности. IV квартал 2021 — I квартал 2022 года»*.* Портал ЕРЗ.РФ приводит ключевые цитаты из этого доклада.

**О падении показателей ипотеки и проектного финансирования**

«В апреле выдача ипотеки и рост средств на счетах эскроу сократились в три раза по сравнению с мартом. Это отражает вероятное падение продаж новостроек в три раза, — полагают в ЦБ.

**О ценах на новостройки**

В долгосрочной перспективе вероятна стагнация цен на рынке жилья ввиду сокращения покупательского спроса на фоне роста ипотечных ставок и сокращения реальных доходов.

**Риски в сфере кредитования застройщиков**

В сфере кредитования застройщиков можно выделить следующие основные риски:

• ухудшение показателей долговой нагрузки («Чистый долг/EBITDA», коэффициент покрытия процентов) на фоне снижения операционных доходов из-за сокращения спроса и роста издержек (удорожание ряда строительных материалов и рабочей силы), а также роста стоимости обслуживания кредитов и займов;

• увеличение сроков строительства и, как следствие, возникновение необходимости реструктуризации кредитов с целью увеличения срока кредитования.

Риски кредитования застройщиков будут отчасти компенсированы различными мерами государственной поддержки строительной отрасли, в том числе продлением до конца года универсальной программы льготной ипотеки с пониженной до 9% ставкой для заемщиков, а также программами субсидирования кредитов застройщикам.

**О вводе многоквартирных домов в 2022 году**

К концу 2022 г. и в последующие год-два можно ожидать некоторого снижения темпов роста объемов ввода.

Причины — рост себестоимости производства и возможная нехватка строительных материалов, а также увеличение сроков строительства из-за изменения логистики на фоне проблем с импортными поставками и моратория на штрафы за задержку сдачи жилья до конца 2022 года.

**Риски государственных программ поддержки ипотеки**

Негативным эффектом расширения программ государственного субсидирования ипотеки выступает рост уязвимости сформированного портфеля в случае снижения цен на жилье, поскольку минимальный размер первоначального взноса по государственным программам составляет 15%. Портфель таких кредитов отличается более высоким значением LTV (*отношение суммы кредита к стоимости имущества, передаваемого в залог кредитной организации* — **Ред.**) по сравнению с ипотечными кредитами, предоставленными для приобретения жилья на вторичном рынке.

В случае существенного снижения цен часть заемщиков в сегменте первичной ипотеки будет иметь задолженность, превышающую текущую стоимость приобретенного ими жилья.

**Заявки на ипотеку, одобренные до кризиса**

В марте существенная часть кредитов была предоставлена по заявкам, одобренным банками до начала кризиса. В апреле эффект от исполнения ранее одобренных заявок был исчерпан.

**Реструктуризация кредитов заемщикам — физическим лицам**

Банк России временно разрешил банкам реструктурировать кредиты заемщикам, столкнувшимся с ухудшением финансового состояния, без необходимости дополнительного формирования резервов по таким кредитам. Это будет способствовать проведению реструктуризаций по программам банков. При этом заемщики также имеют право обратиться за кредитными каникулами в силу закона, если их доход снизился более чем на 30%.

Спрос на реструктуризацию кредитов в марте-апреле был умеренным и существенно уступал спросу в начале пандемии в 2020 году. Однако в будущем доля реструктурированных кредитов может возрасти в случае роста безработицы и снижения реальных доходов населения.

**Поддержка строительной отрасли**

Строительная отрасль в краткосрочной перспективе может начать испытывать финансовые трудности из-за роста себестоимости производства, возможной нехватки строительных материалов и логистических проблем, что в конечном счете может привести к росту долговой нагрузки компаний.

Однако реализуемые меры государственной поддержки позволят частично нивелировать возникающие риски, полагают авторы обзора.

**Поддержка банков**

При необходимости банкам с дефицитом капитала может быть оказана государственная поддержка в виде докапитализации», — отмечается в обзоре регулятора.

# 02.06.22 ЕРЗ. Минстрой объявил отбор банков, претендующих на получение субсидий для льготного кредитования системообразующих девелоперов

**Минстрой**[**объявил**](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/e55/Obyavlenie-ob-otbore.pdf)**отбор кредитных организаций–получателей субсидий из федерального бюджета на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным системообразующим организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости.**

 Ранее портал ЕРЗ.РФ [раскрывал](https://erzrf.ru/news/sistemoobrazuyushchiye-stroitelnyye-organizatsii-smogut-poluchat-kredity-po-lgotnoy-stavke) основные положения Постановления Правительства РФ [№804](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205010027?index=1&rangeSize=1) от 30.04.2022, которым утверждены «Правила предоставления субсидий из федерального бюджета кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным системообразующим организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости и организациям, входящим в группу лиц системообразующей организации в сфере строительства коммерческой недвижимости».

Также портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/kakiye-subsidii-poluchat-sistemoobrazuyushchiye-organizatsii-v-sfere-stroitelstva-i-zhkkh?search=%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%81%D0%B8%D0%B4), что распоряжениями Правительства РФ [№1046-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204290071) и [№1047-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204290047) от 28.04.2022 Минстрою России выделятся средства на предоставление в 2022 году субсидий из федерального бюджета кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным:

 • системообразующим организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости и организациям, входящим в группу лиц системообразующей организации в данной сфере, на реализацию инвестиционных проектов из резервного фонда Правительства РФ выделены бюджетные ассигнования в размере до 7,15 млрд руб. (Распоряжение №1046-р);

• системообразующим организациям ЖКХ и организациям, входящим в группу лиц системообразующей организации в данной сфере, из резервного фонда Правительства РФ выделены бюджетные ассигнования в размере до 2,85 млрд руб. (Распоряжение №1047-р).

 Согласно опубликованному объявлению, начало и окончание подачи (приема) заявок на участие в отборе — с 09:00 07.06.2022 по 16:00 07.07.2022 (по московскому времени). Рассмотрение заявок на получение субсидии и прилагаемые к ним документы осуществляется Минстроем в течение 10 рабочих дней со дня их поступления. Заявка на участие в отборе формируется на едином портале — ­[https://promote.budget.gov.ru](https://promote.budget.gov.ru/).

При подаче организацией заявки после даты и (или) времени, определенных для такой подачи, заявка не рассматривается. Внесение изменений в зарегистрированную заявку не допускается.

В объявлении указано, что объем лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Минстроя на предоставление субсидий в 2022 году, составляет 7,15 млрд руб.

Субсидии предоставляются кредитным организациям, включенным по результатам отбора Минстроем в перечень получателей субсидии, заключивших соглашение (договор) о ее предоставлении. Размер субсидии рассчитывается исходя из разницы между [ключевой ставкой](https://erzrf.ru/news/tsb-rf-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-140-godovykh?search=%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%B2) ЦБ РФ, увеличенной на 2 процентных пункта, и льготной процентной ставкой в размере 11% годовых.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 27.05.22 ЕРЗ. Минстрой установил основания для отказа в перечислении средств компфонда новой СРО

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№261/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205190006) от 08.04.2022 «Об утверждении оснований для принятия Национальным объединением саморегулируемых организаций решения об отказе в удовлетворении заявления о перечислении, указанного в [ч. 16 ст. 55-16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ce86e444fcaa7ba00e66f594fd2fa61f8f35bfe2/) Градостроительного кодекса РФ».

Портал ЕРЗ.РФ ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/razrabotan-perechen-osnovaniy-dlya-otkaza-yurlitsam-v-perechislenii-sredstv-kompensatsionnogo-fonda-na-schet-novoy-sro?search=%D0%A1%D0%A0%D0%9E&tag=%D0%A1%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D1%80%D0%B5%D0%B3%D1%83%D0%BB%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) о разработке [проекта](https://regulation.gov.ru/projects#npa=124722) данного приказа.

Согласно [ч. 16 ст. 55—16](https://legalacts.ru/kodeks/Gradostroitelnyi-Kodeks-RF/glava-6.1/statja-55.16/) Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ), при исключении [СРО](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72967/6988326d3d842078aa63a6b1cafc16d8e2b86e8f/) из государственного реестра саморегулируемых организаций индивидуальный предприниматель (ИП) или юридическое лицо (ЮЛ) после принятия их в члены другой СРО вправе обратиться в соответствующее Национальное объединение ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/) или [НОПРИЗ](https://www.nopriz.ru/)) с заявлением о перечислении зачисленных на их счет средств компенсационного фонда на счет СРО, которой принято решение о приеме ИП или ЮЛ в члены СРО.

Приказ устанавливает исчерпывающий перечень из шести оснований для отказа в удовлетворении заявления о перечислении, средств компенсационного фонда, по заявлению бывшего члена СРО, на счет СРО, которой принято решение о приеме ИП или ЮЛ в члены СРО.

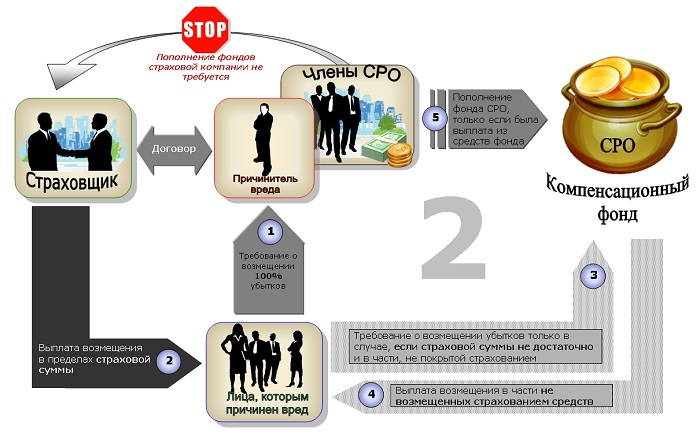
В соответствии с приказом такими основаниями являются:

**•**отсутствие в заявлении о перечислении и прилагаемых к нему документах решения постоянно действующего коллегиального органа управления СРО о приеме заявителя в члены такой СРО; подтверждения оплаты заявителем взноса в соответствующий компенсационный фонд исключенной СРО; сведений о размере взноса, подлежащего перечислению в соответствующий компенсационный фонд; и о реквизитах специального банковского счета (счетов), куда подлежат перечислению зачисленные средства компенсационного фонда исключенной СРО;

**•**повторное обращение заявителя о перечислении (в случае перечисления Национальным объединением средств соответствующего компенсационного фонда исключенной СРО) по ранее поступившему заявлению от этого заявителя о перечислении;

**•**отсутствие сведений о заявителе в реестре членов СРО, ведение которого осуществляется (осуществлялось) в соответствии со [ст. 55.17](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/61cb1ef59fb1478ad5f0752280c7bda6427047c3/) ГрК РФ;

**•**отсутствие зачисленных на специальный банковский счет (счета) Национального объединения средств соответствующего компенсационного фонда исключенной СРО в день принятия решения по такому заявлению о перечислении или отсутствие средств соответствующего компенсационного фонда, не распределенных по ранее поступившим заявлениям о перечислении других заявителей, а также заявлениям о возврате внесенных ими взносов в компенсационный фонд СРО ([ч. 1 ст. 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405383/b5315c892df7002ac987a311b4a242874fdcf420/) 447-ФЗ);



**•**отсутствие зачисленных на специальный банковский счет Национального объединения нераспределенных средств соответствующего компенсационного фонда исключенной СРО в день исполнения решения о полном или частичном удовлетворении заявления о перечислении в связи с исполнением Нацобъединением обязанности по осуществлению выплат;

**•**исключение из государственного реестра СРО сведений о саморегулируемой организации, которой принято решение о приеме заявителя в свои члены.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/forma-trebovaniya-o-peredache-sredstv-kompensatsionnykh-fondov-isklyuchennykh-sro-?search=%D0%A1%D0%A0%D0%9E) о разработке  [проекта](https://regulation.gov.ru/projects#npa=127529) Постановления Правительства РФ «Об утверждении формы требования о переводе на специальный банковский счет (счета) Национального объединения СРО средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации».

Приказ вступает в силу с 30 мая 2022 года и будет действовать до 30 мая 2028 года.

# 30.05.22 За-Строй. НОК ставят на паузу

Минстрой России решил прислушаться к голосу профессионального сообщества и не стал добавлять новых обременений в нынешнее, и без того непростое время?

Министерство строительства и ЖКХ РФ разместило на федеральном портале нормативных правовых актов проект приказа «Об установлении временных особенностей внесения сведений о физическом лице в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий ‎и архитектурно-строительного проектирования, Национальный реестр специалистов в области строительства». Согласно ему, срок введения в действие НРС переносится на 12 месяцев.

В тексте приказа буквально сказано следующее:

…С 1 сентября 2022 г. для лиц, у которых ‎в соответствии с пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, ‎2005, № 1, статья 16; 2016, № 27, статья 4305; 2022, № 1, статья 16) возникает необходимость прохождения независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ ‎по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности, выполнения трудовых функций, должностных обязанностей, срок прохождения такой независимой оценки квалификации переносится на 12 месяцев.

Идея так называемой независимой оценки квалификации в той форме, как её предлагают внедрить Национальные объединения, практически с первых дней встретила массу возражений со стороны саморегулируемого сообщества. Среди основных аргументов была, например, достаточно серьёзная дополнительная финансовая нагрузка на отрасль,

Так, согласно одному из ориентировочных расчётов, стоимость проведения оценки квалификации (проводимой с периодичностью один раз в 5 лет) одного специалиста в области строительства предположительно в среднем планируется около 20.000 рублей. К данным расходам также необходимо добавить расходы на прохождение сотрудниками, всё того же повышения квалификации. А это ещё минимум 15 тысяч рублей.

Итого, раз в пять лет необходимо вынуть из доходов членов СРО – подрядчиков, застройщиков, технических заказчиков, изыскателей, проектировщиков, строителей не менее 2-х миллиардов 800 миллионов рублей (400.000 специалистов : 5 лет х 35.000 рублей). Очевидно, что эти деньги перекочуют в карманы владельцев новооткрытых Центров оценки квалификации и структур Национальных объединений, которые курируют их работу. Особенно пикантной становится ситуация с учётом, например, позиции НОСТРОЙ, который, судя по всему, вообще не склонен давать региональным саморегуляторам возможность подзаработать, а намерен забрать весь финансовый поток себе в собственный мега-ЦОК, который был создан на базе печально известной Академии НОСТРОЙ.

Другой аргумент «против» заключается в отсутствии какой-либо ответственности ЦОКов или Нацобъединений за некомпетентные действия лица, прошедшего тестирование и получившего свидетельство. Наличие свидетельства (сертификата) о прохождении НОК в реальности не свидетельствует о возможности и готовности сотрудника выполнять возложенную на него трудовую функцию «Организатор строительного производства» в должности «главного инженера проекта». А Трудовым кодексом РФ не предусмотрено в качестве основания для увольнения получение работником неудовлетворительной оценки по итогам прохождения профессионального экзамена.

Боссы Нацобъединений со своей стороны объясняют всю критику исключительно корыстными соображениями нынешних владельцев и директоров Центров повышения квалификации. А насчёт расходов, заверяют, что новый порядок будет даже дешевле.

Например, Наталья Желанова, ещё в пору своей работы заместителем исполнительного директора НОСТРОЙ, заявила, что как раз одним из преимуществ для строителей станет снижение финансовой нагрузки. По её оценкам, стоимость прохождения профессионального экзамена может составить порядка 4.000 – 5.000 рублей.

А представляющая позицию Национального объединения изыскателей и проектировщиков, заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева также говорила, что ЦОК больших затрат не несёт, все оценочные средства и программное обеспечение предоставляется им для пользования от Совета по профессиональным квалификациям (СПК), в этой связи стоимость профессионального экзамена может составить порядка 12.000 рублей.

Впрочем, даже эти суммы, умноженные на 400.000 специалистов НРС составляют ощутимую величину. Возможно, Минстрой России всё-таки решил прислушаться к голосу профессионального сообщества и не стал добавлять новых обременений в нынешнее, и без того непростое время.

Также существует версия, что на позицию министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина могли повлиять увещевания президента Координационного совета Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве» (СРО «АИИС») Михаила Богданова. Напомним, что недавно за закрытыми дверями [состоялась встреча](https://zsrf.ru/news/2022/05/26/samoreguljator-v-gostjah-u-ministra) министра строительства и главы СРО «АИИС», на которой «обсуждались перспективы развития строительной отрасли и вопросы взаимодействия органов власти с отраслевыми объединениями»…

# 31.05.22 ЗаНоСтрой. В Хакассии чиновники проигнорировали условия о повышении порога требований к членству в СРО и поплатились за это сорванной сделкой

В Хакассии региональное управление Федеральной антимонопольной службы отменило торги на капитальный ремонт улиц Мира и Федуловой в селе Белый Яр Алтайского района. Причиной стали избыточные требования муниципальных чиновников в части членства подрядной организации в саморегулируемой организации. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Абакана.

Как выяснили представители антимонопольного ведомства, администрация Белоярского сельсовета незаконно потребовала от участников торгов на проведение капитального ремонта дорог местного значения членства в саморегулируемой организации. Кроме того, муниципальные чиновники неверно указали сроки оплаты ремонтных работ.

По указанной причине закупки на выполнение капремонта на улицах Мира и Федуловой в Белом Яре пришлось признать несостоявшимися. Начальные максимумы цен от заказчика – 8,5 миллиона и 9,9 миллиона рублей. Оказалось, что местные чиновники то ли не читают российские законы, то ли полагают, что для них прописанные в законодательстве нормы не указ. И привычно требовали членство в СРО, при том, что с 1 мая предельная планка повышена до 10-ти миллионов рублей.

На аукционы, проведённые сельской администрацией в мае, не поступило ни одной заявки. Только жалобы: предприниматели из Московской области и Якутии указали на ошибки в организации торгов.

Проверка УФАС показала, что муниципальный заказчик составил извещение о закупке с нарушениями законодательства. Были неправомерно установлены требования о членстве в саморегулируемой организации и неверно указал сроки оплаты работ.

Хотя, по мнению местных специалистов, торги, скорее всего, оказались неинтересны подрядчикам не по причине незаконных требований, а из-за непростой экономической ситуации. Строителям трудно прогнозировать динамику цен на стройматериалы, а механизмы компенсации внеплановых расходов громоздки и действуют крайне неэффективно.

Поэтому зачастую подрядчики предпочитают воздержаться от закупок. Разумеется, это не снимает с муниципальных властей обязанности следить за изменениями в градостроительном законодательстве и внимательно проверять собственные распоряжения.

В регионе отмена закупок стала уже довольно распространённой практикой. Несколькими днями ранее был аннулирован контракт на ремонт дороги по улице Коммунальной в посёлке Таштып, с начальной стоимостью более 7-ми миллионов рублей.

По сообщению из регионального отделения антимонопольной службы, сделка была сорвана благодаря вмешательству жалобщика, не участвовавшего в торгах. Выяснилось, что заказчик не установил обязательные требования к опыту подрядчиков. Кроме того, при проверке обнаружен ряд других недочётов, признанных техническими. После заседания комиссии УФАС заказчик должен отменить итоги проведённого аукциона, внести поправки в документы и лишь после этого провести процедуру закупки повторно.

Время для исправления ошибок у сельсовета есть – завершение ремонта дороги запланировано на 15 августа. Объёмы работ, судя по сумме, выделяемой на исполнение контракта, невелики.

В региональном УФАС случай со срывом контракта на этот раз прокомментировали позитивно: «Возможно, именно благодаря профессиональному жалобщику ремонтировать дорогу в хакасском селе будут профессионалы, имеющие опыт».

А вот местной Саморегулируемой организации Ассоциация «Строители Хакасии» (СРО АСХ, СРО-С-053-23102009), возможно, стоит повнимательнее присмотреться к деятельности государственных и муниципальных заказчиков в республике. И, например, по образцу коллег в других регионах, организовать школу технического заказчика, что помогло бы местным властям повысить качество выставляемых заявок.

# 31.05.22 За-Строй. А будут ли СРО-съезды этим летом?

НОСТРОЙ и НОПРИЗ должны до 1 сентября этого года утвердить регламенты по внесению сведений в Единый реестр. Но возникала серьёзная проблема…

Нет сомнений, что все представители профессионального сообщества уже хорошо ознакомились с постановлением Правительства РФ от 25 мая 2022 года № 945, регулирующее порядок ведения Единого реестра о членах СРО и их обязательствах. И тем не менее на один важный момент стоит обратить всем внимание.

Подпунктом «г» пункта 9 Правил формирования такого реестра Национальным объединениям предписывается обеспечить регламентацию взаимодействия с соответствующими саморегулируемыми организациями по вопросам размещения ими сведений, предусмотренных составом сведений Единого реестра. Таким образом, Нацобъединения должны будут до 1 сентября утвердить регламенты взаимодействия по внесению саморегулируемыми организациями сведений в Единые реестры членов СРО и их обязательствах.

И тут встал вопрос, а собственно каким органом Национального объединения такой регламент должен быть утверждён? Съездом или Советом?

С одной стороны, утверждение указанного регламента Советом имеет свои преимущества, так как понятно, что новое регулирование не позволит при написании регламента учесть все возможные нюансы и вопросы внесения сведений СРО в Единый реестр, а, следовательно, оперативно можно будет вносить в регламент изменения.

С другой стороны, такой регламент абсолютно касается деятельности всех СРО и, следовательно, будет затрагивать их права и интересы. Поэтому утверждение регламента Съездом, позволит снять напряжённость и недовольство при его написании и последующем после утверждения применении. Но в таком случае Национальным объединениям придётся применить всё своё профессиональное мастерство при написании проекта регламента, а также обсудить, получив замечания и предложения от всех СРО. Но в таком случае представляется, что на это может уйти большое количество времени, и Нацобъединения могут не успеть к 1 сентября 2022 года его выпустить.

Для того, чтобы понять, каким органом НОСТРОЙ и НОПРИЗ всё же будет утверждаться регламент по взаимодействию при внесении сведений в Единые реестры, – надо обратиться к Уставам Национальных объединений.

НОСТРОЙ

На XXI Всероссийском съезде СРО в сфере строительства 12 апреля 2022 года [вопросом № 6 повестки заседания](https://nostroy.ru/nostroy/russiancongress/protokoly/12-04-2022/protokol_21.pdf) утвердили внесение изменений в Устав Национального объединения строителей. Возобновить в памяти, какие именно изменения в Устав НОСТРОЙ были приняты – можно в [приложении № 8](https://nostroy.ru/nostroy/russiancongress/protokoly/12-04-2022/pril8_21.pdf) к протоколу Съезда от 12 апреля. Коротко: изменения касались вступления новых редакций с 1 сентября 2022 года пунктов 2.2.19, 5.1, 5.2 и 12.5 Устава в новой редакции. Все эти пункты связаны с новым Единым реестром членов СРО.

Однако к компетенции Съезда или Совета не отнесено принятие или утверждение регламента взаимодействия Национальных объединений с соответствующими саморегулируемыми организациями по вопросам размещения ими сведений, предусмотренных составом сведений Единого реестра. Это объяснимо, никто и не мог предположить, что часть вопросов будет отдана на нормирование самим Нацобъединениям.

Вместе с тем в Уставе НОСТРОЙ есть пункт 10.11.11, определяющий компетенцию Совета по утверждению документов:

10.11.11. утверждение Регламента Совета Ассоциации, Регламента окружных конференций членов Ассоциации, Положения о координаторе Ассоциации по федеральному округу и городу федерального значения, а также иных регламентов и положений Ассоциации, определяющих правовое положение органов Ассоциации, создаваемых Советом Ассоциации на основании пункта 10.18 настоящего Устава, или устанавливающих порядок осуществления деятельности Ассоциации при реализации приоритетных направлений деятельности Ассоциации, утверждённых Съездом.

В связи с отсутствием в Уставе НОСТРОЙ иных пунктов по отнесению компетенции по принятию документов, распространяющих действие на все СРО, можно предположить, что Совет Национального объединения может утвердить регламент по взаимодействию при внесении сведений в Единый реестр членов СРО и их обязательствах, но только, если этот регламент будет направлен на реализацию приоритетных направления деятельности НОСТРОЙ.

Приоритетные направления его деятельности в этом году утверждены XX Съездом от 14 сентября 2021-го. Они представлены в [приложении № 9](https://zsrf.ru/news/2022/05/31/pril9_20.pdf) к протоколу Съезда. К сожалению, нам не удалось там найти хоть что-то близкое, касающееся Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах (может, конечно, плохо искали). Не нашли этого также и в приоритетных направлениях на 2023 год ([также приложение № 9](https://nostroy.ru/nostroy/russiancongress/protokoly/12-04-2022/pril9_21.pdf)).

Таким образом, получается, что Национальному объединению строителей необходимо сначала определить компетенцию органа, который должен утвердить Регламент по взаимодействию при внесении сведений в Единый реестр членов СРО и их обязательствах. А значит, это обязательное проведение Съезда и чем быстрее, тем лучше!

НОПРИЗ

На Съезде членов Национального объединения изыскателей и проектировщиков 22 апреля 2022 года также внесли изменения в Устав в части ведения Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и их обязательствах и предоставление по запросам заинтересованных лиц сведений из указанного реестра.

Однако редакции Устава НОПРИЗ от 22 апреля 2022-го не размещено на сайте Национального объединения, в связи с чем не в полном объёме понятна компетенция органов НОПРИЗ по утверждению регламента по взаимодействию при внесении сведений в Единый реестр членов СРО и их обязательствах.

Зато в Уставе НОПРИЗ есть такой пункт:

7.11.17. осуществление иных, предусмотренных настоящим Уставом функций, а также принятие решений от имени Объединения по любым вопросам, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции Съезда и Президента Объединения.

Представляется, что Нацобъединению не придётся проводить дополнительного летнего Съезда СРО для определения компетенции по принятию регламента во исполнение требований постановления Правительства РФ от 25 мая 2022 года № 945.

# 01.06.22 Техэксперт. Расширен перечень обязательных требований, предъявляемых к национальным объединениям СРО

[Приказом Минстроя России от 25 мая 2022 года N 418/пр](http://docs.cntd.ru/document/350440357) утвержден перечень обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется ведомством в рамках государственного контроля за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства.

Перечень включает федеральные законы и нормативно-правовые акты (их отдельные положения) соблюдение которых является для объединений СРО (НОСТРОЙ и НОПРИЗ) обязательным и подлежит федеральному государственному контролю.

В перечень включены:

- [Градостроительный кодекс Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338);

- Федеральный закон "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации …" [от 30.12.2021 N 447-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/727700281);

- [постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2021 N 662](http://docs.cntd.ru/document/603447079) "Об утверждении требований к кредитным организациям …";

- [приказы Минстроя от 06.11.2020 N 672/пр](http://docs.cntd.ru/document/566456660) "Об утверждении перечня направлений подготовки специалистов …";

- [приказ Минстроя от 08.04.2022 N 261/пр](http://docs.cntd.ru/document/350340767) "Об утверждении оснований для принятия Национальным объединением саморегулируемых организаций решения об отказе в удовлетворении заявления …".

Перечень обязательных требований, утвержденный [Приказом Минстроя от 30 декабря 2021 года N 1060/пр,](http://docs.cntd.ru/document/727966403) утратил силу. В обновленный перечень включен приказ N 261/пр, выпущенный ведомством в этом году.

# 31.05.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! ВСС разработал новый стандарт страхования риска ответственности за нарушение членами СРО договора подряда

Всероссийский союз страховщиков внёс изменения во внутренний стандарт ВСС «Стандарт страхования риска ответственности за нарушение членами саморегулируемой организации условий договора подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договора строительного подряда, заключённых с использованием конкурентных способов заключения договоров, и финансовых рисков, возникающих вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договора подряда, заключённого с использованием конкурентных способов заключения договоров». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Документ вступил в силу 19 мая 2022 года. Страховые организации обязаны привести свою деятельность по вновь заключаемым договорам страхования в соответствие с требованиями внутреннего стандарта в течение 90 дней со дня вступления его в силу.

Новая редакция указанного Стандарта ВСС принята в связи с вступлением в силу Федерального закона от 2 июля 2021 года № 343-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым иностранным страховщикам разрешена деятельность в Российской Федерации через открытие филиалов.

Страховым риском стандарта является риск возникновения ответственности страхователя за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора подряда в виде обязанности возместить возникший вследствие этого реальный ущерб выгодоприобретателя, в том числе возвратить аванс (часть аванса) по такому договору подряда.

Событие является страховым случаем при одновременном соблюдении следующих условий:

имевшее место событие не подпадает ни под одно из исключений из страхования;

имеется причинно-следственная связь между причинением выгодоприобретателю реального ущерба и неисполнением или ненадлежащим исполнением страхователем своих обязательств по договору подряда;

причинение ущерба произошло на территории страхования и требование о его возмещении предъявлено страхователю на территории страхования в течение периода страхования или 24-х месяцев после его окончания;

договор подряда, в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения работ по которому у выгодоприобретателя возник реальный ущерб, был заключён страхователем, являющимся на момент заключения такого договора подряда членом СРО;

неисполнение или ненадлежащее исполнение договора подряда имело место в течение периода страхования;

факт возникновения обязанности страхователя возместить реальный ущерб, причинённый выгодоприобретателю в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения страхователем договора подряда, а также размер причинённого ущерба, установлены вступившим в законную силу решением суда (в течение периода страхования или 24 месяцев после его окончания);

решением суда, вступившим в законную силу (в течение периода страхования и 24 месяцев после его окончания), признана несостоятельность (банкротство) страхователя.

В связи с требованиями Федерального закона № 343-ФЗ, Стандартом предусмотрено, что под страховыми организациями понимаются, в том числе, и иностранные страховые организации, в установленном порядке создавшие филиал на территории Российской Федерации и получившие лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования (пункт 1.3).

В документе уточнён порядок страхования дополнительных расходов на защиту (дополнен разделом № 3 «Страхование расходов на защиту»), которые страхователь (застрахованное лицо, саморегулируемая организация) понёс или может понести в связи с наступлением страхового случая.

Уточнён порядок установления страховой суммы, лимитов ответственности и франшиз, а также внесён ряд технико-юридических изменений.

Новая редакция Стандарта ВСС не предусматривает страхование ответственности членов саморегулируемой организации, выполняющих функции технического заказчика.

ВСС отмечает, что необходимо дополнительно проработать возможность заключения договора страхования ответственности членов саморегулируемых организаций при исполнении функций технического заказчика с Минстроем России, Центральным Банком РФ и Национальным объединением строителей.

# 02.06.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России представил перечень нормативных документов, содержащих обязательные требования для НОПРИЗ и НОСТРОЙ

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ опубликовало приказ от 25 мая 2022 года № 418/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках федерального государственного контроля за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Приказом утверждается прилагаемый перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках федерального государственного контроля за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

Кроме того, признаётся утратившим силу приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2021 года № 1060/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках федерального государственного контроля за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства».

Приказ издан в соответствии с пунктом 10 Правил размещения и актуализации на официальных сайтах органов государственной власти, осуществляющих государственный контроль (надзор), предоставление лицензий и иных разрешений, аккредитацию, перечней нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, утверждённых постановлением Правительства РФ от 22 октября 2020 года №1722.

В приказе указано всего пять документов:

1. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Постановление Правительства РФ от 28 апреля 2021 года № 662 «Об утверждении требований к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства».
4. Постановление Правительства РФ от 28 апреля 2021 года № 662 «Об утверждении требований к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства».
5. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 8 апреля 2022 года № 261/пр «Об утверждении оснований для принятия Национальным объединением саморегулируемых организаций решения об отказе в удовлетворении заявления о перечислении, указанного в части 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

# 03.06.22 ЗаНоСтрой. Виктор Опекунов: В системе саморегулирования нужно многое менять, иначе она окончательно деградирует, и рано или поздно встанет вопрос о её существовании

Президент Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение организаций, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов атомной отрасли «СОЮЗАТОМСТРОЙ» (СРО «СОЮЗАТОМСТРОЙ», СРО-С-016-30062009) призвал к реформированию системы строительного саморегулирования, радикально изменив систему ответственности СРО и их членов. Полностью очень большое интервью одного из старейших деятелей российского саморегулируемого сообщества вы можете [прочитать](http://ancb.ru/publication/read/13097) на сайте АНСБ. А наш добровольный столичный эксперт предлагает ознакомиться с основными тезисами этой беседы.

Начал Виктор Семёнович с того, что в системе саморегулирования нужно многое менять, иначе в долгосрочной перспективе она окончательно деградирует и рано или поздно встанет вопрос о её существовании. Сейчас в ней утрачены основные вещи, которые были заложены при её основании и определяли само её назначение, – обеспечение объективной оценки компетенции компаний при допуске на рынок, чтобы конкретные виды работ в проектных институтах, на стройках выполняли квалифицированные, обладающие соответствующей компетенцией, организации и специалисты.

Самыми разрушительными шагами стали: ликвидация перечня видов работ, влияющих на безопасность объектов, минимальных требований и системы допуска к выполнению работ, включённых в перечень, а соответственно и ликвидация системы квалификации компаний в разрезе видов работ вкупе с исключением из системы саморегулирования всего комплекса субподрядных организаций. То есть, цепочка связей между СРО и компаниями разорвалась, роль саморегулируемых организаций при их допуске на рынок сведена к выдаче выписки о членстве из реестра СРО, а требования к компаниям – к наличию у них двух специалистов в НРС.

При этом, по мнению Виктора Семёновича, если не возобладает здравый смысл, то перспективы у СРО-системы весьма туманные. Тот же Минстрой России и Минэкономразвития России уже неоднократно озвучивали позицию, что система СРО не выполняет своих функций. В проекте Стратегии развития строительной отрасли до 2035 года приводятся справедливые выводы о крайне низкой эффективности института саморегулирования в реализации функций допуска на профессиональный рынок подрядчиков, ориентации исключительно на реализацию механизма имущественной ответственности, превалирования экономических и правовых механизмов защиты средств компенсационных фондов перед целенаправленной деятельностью по повышению качества, безопасности строительства, а также недостаточность требований к специалистам в области строительства.

В качестве противоядия предлагается подготовить силами профессионального сообщества новый, модернизированный перечень видов работ, критически влияющих на безопасность объектов капитального строительства, а также минимальные требования к допуску для выполнения этих работ.

Нужно восстановить ключевую роль СРО при наделении компаний, включая субподрядчиков, правом выполнения соответствующих видов работ, то есть, вернуть систему квалификации и допуска компаний на строительные площадки и проработать новые механизмы реальной ответственности саморегулируемых организаций за объективную оценку, отражённой в реестре членов СРО, квалификации компаний. Важно, чтобы каждая компания проходила процедуру подтверждения компетенций и способности качественно выполнять те или иные виды работ, и только при положительном результате она наделяется правом выходить на открытый рынок или конкурентные процедуры, а СРО, подтвердившее способность компании выполнить соответствующие виды и объёмы работ, нести ответственность за исполнение договоров.

А если говорить уже о практической реализации, то господин Опекунов предлагает законодательно прописать то, чтобы заказчик до подписания договора запрашивал саморегулируемой организации подтверждение о возможности компании исполнить этот договор.

Если СРО даёт положительное заключение и договор заключается, она автоматически становится третьей стороной этого контракта и активно включается в контроль его исполнения. В случае, если саморегулируемая организация не подтвердила компетентность компании, но заказчик заключил с ней договор, то СРО ответственности не несёт. В такой логике ответственность саморегуляторов становится реальной. После этого можно будет вводить рейтингование не только компаний, но и СРО – тех, кто отвечает по обязательствам своих членов, и тех, кто это делать не хочет или не может.

Эта схема должна быть чётко прописана в сопряжённых законах, в том числе, и в Федеральных законах № 44-ФЗ и № 223-ФЗ. Наличие положительного заключения СРО должно стать отборочным критерием конкурентных процедур, квалификацией участников. Только в этом случае заработает реальный механизм ответственности саморегулируемой организации, она становится реальным участником строительного рынка.

Понятно, что не мог глава «Союзатомстроя» обойти вниманием и вопрос создания отраслевых СРО. По его словам, решение о создании таких Союзов и Ассоциаций могли бы принимать федеральные органы исполнительной власти, наделённые полномочиями государственного регулирования соответствующих отраслей и несущие прямую ответственность за их развитие.  
В ближайшей перспективе предполагается обобщить все предложения, чтобы подготовить законопроект либо его концепцию и включить в доклад Правительства РФ Президенту России по исполнению его поручения.

# РАЗНОЕ

# 30.05.22 АНСБ. Белорусская цементная компания создала уникальный строительный материал

На базе Минского комбината силикатных изделий, филиала ОАО «Белорусский цементный завод», при поддержке научно-технического управления Управляющей компании холдинга «БЦК» создан совершенно новый, суперпрочный, вид газосиликатных блоков.

Заказчиками выступили китайские подрядчики, ведущие в Минске строительство футбольного стадиона и бассейна международного стандарта. Примерно за месяц был пройден путь от формулировки задания до получения сертификата. С какими трудностями пришлось столкнуться и как их удалось преодолеть – рассказала заместитель начальника НТУ по научной работе и перспективному развитию Наталья Бедик.

«Плотность блока требовалась на уровне 700 кг на метр кубический, тогда как немецкие линии «Masa-Henke», установленные на заводах холдинга, изначально запроектированы под плотность материала не выше 500-600 кг на кубометр. Но мы посчитали для себя это делом чести и решили попробовать. Основное же требование китайских подрядчиков касалось прочности блока: она должна была быть как минимум вдвое больше, чем у типовой продукции, которая сегодня используется на стройках, – 5 МПа. Нужно понимать: чтобы получить сертификат на новый вид продукции, надо было заложить какой-то запас прочности свыше, то есть фактически на выходе мы должны были получить материал с прочностью 6-7 МПа. Когда блок был отдан на сертификацию, его прочность превышала 5 МПа, теперь она уже достигла 7 МПа (ячеистый бетон имеет свойство с течением времени приходить к состоянию равновесной влажности; чем суше он становится, тем выше его прочность).

Мы применили технологию, которая в Беларуси еще не использовалась в массовом производстве. Для Минского КСИ это была абсолютная новация: завод впервые попробовал заформовать блок с использованием гипса. Причем использован был не природный, хорошо знакомый, кусковой гипс (к тому моменту возникли логистические проблемы с поставками гипса из-за рубежа), а синтетический, который производится из отходов производства на ОАО «СветлогорскХимволокно». Трудность была в том, что синтетический гипс – это рыхлый высокодисперсный порошок, который сложно дозировать, вводить и т.д. В том, что задача была решена, большая заслуга руководства МКСИ, его ключевых специалистов и лично директора Дениса Ярмака.

Эксперименты продолжаются: цель – еще больше повысить прочность блока, при этом пытаясь максимально снизить его плотность. В частности, специалисты попробовали дисперсное армирование газосиликатных блоков различными минеральными волокнами. Прежде всего асбестовыми как наиболее доступным и дешевым природным сырьем. Испытана в этом качестве также молотая базальтовая фибра, которую в результате переговоров разработало под нужды БЦК и любезно представило в ее распоряжение ОАО «Полоцк-Стекловолокно». Подобные эксперименты в стране еще не проводились.

Область дальнейшего применения «суперблока» еще предстоит определить. Вполне возможно, например, что это хорошее решение для нестандартных объектов, проектов, которые не предполагают дополнительного усиления железобетонными колоннами и т.п., для создания открытых пространств».

# 30.05.22 АНСБ. В Ленобласти начали выпуск импортозамещающих химических добавок

Предприятие "Полипласт Северо-Запад" Ленинградской области начало выпуск химических добавок для сокращения импорта сырья. Об этом сообщили в пресс-службе правительства Ленинградской области.

"В Кингисеппе открыто производство поликарбоксилатов на предприятии "Полипласт Северо-запад". Новая продукция не имеет аналогов в России и призвана значительно уменьшить зависимость импорта сырья в таких сегментах рынка, как производство бетона, нефтедобычи, металлургии, производства сухих строительных смесей. В производстве будет использоваться только российское сырье", - сказано в сообщении.

Химическая продукция поликарбоксилат - это вещество, которое контролирует текучесть раствора и используется в производстве строительных материалов. На новом производстве "Полипласт Северо-запад" используется технология замкнутого цикла, не предусматривающая образования отходов и являющаяся экологически безопасной. Это производство позволит увеличить мощность на 72 тыс. тонн продукции.

# 30.05.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В Подмосковье не захотели отказываться от мигрантов на стройках

Губернатор Московской области Андрей Воробьёв заявил, что в регионе не собираются отказываться от трудовых мигрантов, которые работают на стройках. Его слова передаёт РИА Новости.

Как сказал Андрей Юрьевич, на данный момент в строительстве находится 730 домов. В работе над ними заняты 34 тысячи человек, из которых 14 тысяч мигрантов. Господин Воробьёв уточнил, что замещение рабочей силы находится в процессе, однако труд мигрантов востребован, так как они выполняют задачи добросовестно. Глава региона подчеркнул, что на данный момент отказываться от мигрантов не собираются: «Нет, на сегодня таких планов нет. В Подмосковье много строек, большой рынок продажи жилья».

# 30.05.22 СГ. Количество городов-миллионников в России возросло до 16

Четыре российских города пополнили ряды городов-миллионников. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе [Росстата](https://stroygaz.ru/news/dwelling/v-rossii-na-65-vyrosli-obemy-vvoda-zhilya/), уточнив, что в список вошли:

**Краснодар, Красноярск, Воронеж и Пермь.**

В Росстате отметили, что теперь в России насчитывается 16 городов-миллионников. В этот список ранее входили:

**Москва, Санкт-Петербург, Казань, Новосибирск, Екатеринбург, Нижний Новгород, Самара, Ростов-на-Дону, Уфа, Челябинск, Омск и Волгоград.**

Всего в городах с постоянным населением более 1 млн человек проживает около 35,7 млн граждан, что составляет почти четверть населения страны.

В пресс-службе добавили, что самыми густонаселенными регионами России остаются Москва, Подмосковье, Санкт-Петербург и Ленинградская область. На конец 2021 года в Москве и области проживает более 21,5 млн человек — чуть больше 13 млн в столице и 8,5 млн в Московской области. В Санкт-Петербурге и Ленинградской области проживает более 7,6 млн граждан— около 5,6 млн в Северной столице и 2 млн в Ленобласти.

Кроме того, перепись населения России показала продолжающуюся урбанизацию общества. Если в 2010 году в городах проживало 73,5% граждан, то в 2021 году — 74,8% человек.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/hypothec/issledovanie-lgotnoy-ipotekoy-mozhet-vospolzovatsya-kazhdyy-vtoroy-rossiyanin/), что программа льготной ипотеки может решить жилищный вопрос для 50% населения России.

# 31.05.22 За-Строй. Провальный апрель

Число сделок на рынке новостроек и вторичного жилья в России в прошлом месяце сократилось на треть. Однако май вселяет надежды…

Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, количество сделок на российском рынке первичной и вторичной недвижимости в апреле, в сравнении с аналогичным прошлогодним периодом, в среднем сократилось на треть, а число зарегистрированных ипотечных сделок – на 43%.

Так, Росреестр зарегистрировал 64 тысячи договоров участия в долевом строительстве – на 30% меньше, чем год назад. На вторичном рынке снижение составило 35% – до 284 тысяч сделок.

Тем не менее, на основе неполных результатов мая ведомство прогнозирует восстановление статистики в ближайшее время.

# 01.06.22 ЗаНоСтрой. Александр Ишин: Обсуждение вопросов перехода на цифровизацию позволит наметить пути решения задач, которые сегодня стоят перед строителями

Переход строительного комплекса на цифровые форматы работы и перспективы использования IT-решений в отрасли стали ключевыми темами конференции «Цифровизация продаж в девелопменте жилья», которая состоялась вчера, 30 мая в Москве. На мероприятии портала ЕРЗ.РФ и Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) с приветственным словом от президента Национального объединения строителей Антона Глушкова выступил вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Александр Васильевич отметил, что конференция затрагивает актуальные для отрасли вопросы, касающиеся перехода на цифровизацию. Их обсуждение позволит наметить пути решения задач, которые сегодня стоят перед строителями. Говоря о девелопменте, вице-президент НОСТРОЙ подчеркнул, что немаловажную роль в строительстве жилья играет оперативность (быстрота) реализации механизмов финансирования строительства, например, поступления средств на эскроу-счета. От того, насколько быстро поступают денежные средства, зависит своевременное возведение объектов. При этом сам инвестиционно-строительный цикл имеет чётко выстроенную структуру взаимодействия всех его участников.

Спикер отметил, что НОСТРОЙ тесно сотрудничает с органами государственной власти – представители Нацобъединения принимают активное участие в работе различных экспертных площадок, отстаивая интересы профсообщества.

Добавим, что участником дискуссии также стал заместитель руководителя Аппарата Нацобъединения – директор департамента информационных технологий и анализа данных Валерий Карпов.

# 01.06.22 ЗаНоСтрой. Ефим Басин: Строительной отрасли необходима Концепция подготовки кадров с горизонтом более 10-ти лет

С таким предложением Герой Социалистического Труда, первый и почётный президент Национального объединения строителей, а ныне председатель комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства и комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала Общественного совета при Минстрое России Ефим Басин выступил в ходе совместного заседания комитета ТПП и комиссии ОС. И конечно, господин Басин продолжает оставаться президентом столичной Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» (Ассоциация СРО «МОС», СРО-С-002-18032009).

О том, каким образом предлагается наладить кадровую работу и какую роль в этом может играть система саморегулирования, читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Открывая заседание, Ефим Владимирович отметил, что сегодня особенно актуальной становится задача подготовки собственных кадров – от квалифицированного рабочего до учёного. Важный шаг, по его мнению, отказ от Болонской системы, переход к зарекомендовавшему себя в нашей стране специалитету.

Члены Общественного совета высказали свои соображения по вопросам повестки, а также предложили собственное видение решения кадровых задач отрасли. Руководитель комиссии Общественного совета при Минстрое России по саморегулированию, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин предложил на уровне государства принять решение о создании центров при вузах, где студенты смогут реально работать: принимать участие в проектировании объектов или другой профильной деятельности вместе с опытными специалистами. Уничтожение крупных проектных организаций привело к потере качества проектирования, и эту проблему нужно решать, поскольку качество объектов напрямую связано с качеством проектирования.

Проректор НИУ МГСУ Вера Галишникова рассказала, что уже сегодня в стране запущены интересные программы по подготовке кадров, в том числе проект «Передовые инженерные школы». Однако из него выпала целая отрасль – это стройка. Комиссия по профобразованию направит соответствующее предложение о включении в Минобразования.

В свою очередь у НИУ МГСУ два больших новых проекта – открывается колледж на базе филиала в Мытищах с современной технической базой, а также формируется «Вертикаль образования», где принципы и программы подготовки взаимоувязаны так, что молодой человек может пройти путь от квалифицированного рабочего до специалиста высшего звена в единой системе и логике подготовки.

Большая работа проводится в рамках Консорциума «Строительство и архитектура», который действует уже год. Консорциум объединил ведущие вузы и кафедры по отраслевым направлениям, а также компании, которые нуждаются в специалистах и формируют запрос на компетенции. Созданы научные коллективы по 16-ти направлениям. Каждый региональный вуз, сильный в каком-то направлении, возглавил работу по данной специфике. Сформирован реестр программ всех вузов Консорциума, обсуждаются сетевые варианты программ обучения специалистов.

Комиссия рекомендовала одобрить и продолжить работу отраслевого Консорциума «Строительство и архитектура» в части подготовки и профессиональной переподготовки кадров для строительной отрасли.

Профессор, председатель правления НАПК-СП Сергей Быстров акцентировал выступление на том, что подготовка кадров должна учитывать региональную специфику. Сейчас, считает он, не понятно, как в реальности надо двигаться, формируя кадровый потенциал: что будет строиться, какого уровня сложности и в какой сейсмической и климатической зоне, какие кадры с какими компетенциями для этого нужны.

Членам комиссии был представлен проект, разработанный ТПП совместно со столичными властями для бесперебойного обеспечения кадрами процессов реновации в столице. Он называется «Мобилизации персонала» и учитывает каждую стройку в городе, её стадию, что позволяет перемещать специалистов разных направлений в зависимости от потребности, планировать загрузку, рассчитывать логистику. Проект может быть легко тиражирован в регионы с большим объёмом однотипного строительства, например, на требующие восстановления территории ДНР и ЛНР.

Подводя итог обсуждению, Ефим Басин отметил, что все предложения будут проанализированы, войдут в резолюцию, которая будет направлена в адрес председателя Общественного совета при Минстрое России Сергея Степашина. Например, предложено ходатайствовать о направлении в Минобрнауки России предложения о расширении списка специальностей инженерной подготовки в строительстве и увеличении контрольных цифр приёма по программам специалитета в строительстве, согласно потребностям строительной отрасли.

# Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января-мая 2022 года

Портал ЕРЗ.РФ обновил [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2022).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование, регион | Введено, м² | Регионов | ЖК | МД | ДАП |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 647 712 | 6 | 19 | 26 | 1 |
| 2 | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 345 678 | 2 | 6 | 12 | 0 |
| 3 | [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 271 585 | 1 | 2 | 9 | 0 |
| 4 | [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 236 481 | 2 | 6 | 7 | 0 |
| 5 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 228 397 | 2 | 4 | 11 | 0 |
| 6 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 214 300 | 2 | 3 | 16 | 0 |
| 7 | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 154 039 | 2 | 3 | 5 | 0 |
| 8 | [ГК Полис Групп, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1243443001?regionKey=0&organizationId=1243443001&notInSale=true) | 141 859 | 2 | 2 | 4 | 0 |
| 9 | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский кр](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true)ай | 141 075 | 3 | 4 | 8 | 0 |
| 10 | [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) | 118 059 | 2 | 6 | 8 | 0 |

\* изменение места застройщика указано по отношению к итогам 2021 года

По итогам пяти месяцев [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел более 647 тыс. м² жилья. Это 26 многоквартирных домов и один дом с апартаментами в 19 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Московской области (51%), на Москву приходится 40% введенного жилья. По итогам 2021 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,05 млн м² жилья. В 2022 году он планирует ввести в общей сложности 2,00 млн. м².

На второе место вышел [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), который ввел почти 346 тыс. м². На третьем месте — [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) с объемом ввода более 271 тыс. м². На четвертом остается [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true), которая ввела более 236 тыс. м², на пятом — [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) с 228 тыс. м².

Если планы застройщиков по вводу жилья в 2022 году будут выполнены, то десятка лидеров по итогам года будет выглядеть так:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Застройщик | Объем ввода жилья, м² | | | | Прирост год к году |
| январь‑ | июнь‑ | 2022 год | 2021 год |
| май | декабрь |
| факт, м² | план \*, м² | план, м² | факт, м² | план, % |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 647 712 | 1 351 139 | 1 998 851 | 2 084 691 | -4% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 154 039 | 818 640 | 972 679 | 518 688 | +88% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 228 397 | 620 703 | 849 100 | 647 024 | +31% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 345 678 | 482 679 | 828 357 | 695 859 | +19% |
| [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 271 585 | 275 083 | 546 668 | 225 957 | +142% |
| [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelnaja-kompanija-jugstrojimperial-2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001) | 87 182 | 372 092 | 459 274 | 93 497 | +391% |
| [Фонд развития территорий, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/fond-razvitiya-territorij-16758979001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=16758979001) | 15 131 | 440 887 | 456 018 | 21 020 | +2069% |
| [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-glavstroj-1961151001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1961151001) | 214 300 | 234 796 | 449 096 | 181 027 | +148% |
| [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) | 118 059 | 317 788 | 435 847 | 556 269 | -22% |
| [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 236 481 | 199 135 | 435 616 | 143 754 | +203% |

\* Планы по вводу рассчитаны исходя из сроков ввода в эксплуатацию, указанных в проектных декларациях

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 29.05.22 ИА Строительство. В России много пространства, а пространственного развития все нет и нет

*Перед каждым поколением российского правящего класса встает вопрос: как развивать страну? Но до сих пор ни одна предложенная модель не оказалась по-настоящему эффективной.*

Вопросы повышения эффективности и сбалансированности комплексного инфраструктурного развития территорий регионов страны все более выходят на первый план. В новых экстремальных экономических реалиях развиваться так, как развивались до сих пор, просто опасно — страна может не выдержать внешнего и внутреннего напора все более усугубляющих проблем. Нужно срочно и быстро менять парадигму. Для этого есть немалый задел, вот только пока он задействован и используется явно недостаточно. И, как это не банально звучит, времени на раскачку остается все меньше.

**Знание — сила**

О том, в каком состоянии сегодня пребывает экономика России, состояние ее инфраструктуры, известно далеко не в полном объеме. В этой связи Президент ТПП РФ **Сергей Катырин** отмечает, что бизнесу сегодня нужна реальная и актуальная информация об этих вещах. Предприниматель должен иметь возможность в любое время знать, где будет построена транспортная магистраль, как будет обеспечено техническое подключение к источникам энергообеспечения, и многое другое. При этом он должен также быть уверен, что все данные полные и точные.

Чтобы достичь этой и других целей требуется улучшение межведомственного взаимодействия и обеспечение согласованности данных различных информационных систем: Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРСН), Федеральной государственной информационной системы территориального планирования, Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности РФ, считает председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере экономки недвижимости **Александр Каньшин**. Это основа качественного предоставления государственных услуг бизнесу и населению, возможность в целом улучшить жизнь всех россиян и в конечном итоге улучшить управление страной.

**Условия для развития**

Задачи эти сложные и по уровню принятия решений, и по масштабу работы, которую предстоит провести. По словам члена Совета Национальной гильдии градостроителей **Анны Береговских**, бизнес и экономика развиваются там, где есть необходимая для этого инфраструктура и соответствующее качество городской среды. Это все повышает уровень управления развития территории. А в основе всего — стратегическое планирование, которое задает вектор движения на длительный срок.

Существуют пять основных блоков для решения этой задачи. Первый — оптимизация качества и количества документов на региональном и федеральном уровнях. Второй — согласование стратегических планов и их бюджетирования. Третий — повышение уровня информационно-аналитической работы. Четвертый — повышение эффективности мониторинга планирования. Пятый — создание механизма быстрого реагирования и корректировки планов.

Сегодня же многое происходит в разнобой. Обычный случай, когда правила землепользования не согласовываются со стратегическими установками. Чтобы этого не происходило, требуется стратегия по формированию главных задач. Вместо этого у нас возникают постоянные межведомственные конфликты, появляются новые административные барьеры.

Между тем, в нынешних условиях крайне остро стоит вопрос повышения эффективности использования инфраструктуры. Это в равной степени относится к жилым социальным транспортным и промышленным объектам. Необходимо их сводить в единый комплекс. Это трудно, признает Анна Береговских, но возможно. Генпланы городов у нас слабо связаны с их бюджетами, нужно синхронизировать городское и бюджетное планирование.

Для решения задачи по этой глобальной синхронизации уже многое сделано, значительная часть компонентов такой системы существует. Есть базы данных различных ведомств: Росреестра, МЭРа, Минстроя, они уже связаны воедино. Теперь очередь за следующими шагами — на этой основе создание системы пространственного развития. И тогда много проблем будут решены.

Идет процесс согласования, но пока движение не столь быстрое. Каждое ведомство отстаивает свои интересы и планы, и все это происходит вразнобой. Нужна методология комплексного инфраструктурного развития страны, причем, к этой базе должен иметь доступ бизнес и все заинтересованные структуры. В частности, речь идет о переходе на уникальные коды инфраструктурных проектов. Каждый из них должен иметь свой номер, что-то вроде ИНН. Это создаст условия для унификации их учета, возможность быстро получать всю необходимую информацию.

**Земля всему голова**

Все проекты реализуются на земле, и пока земельные отношения не будут эффективны, их реализация будет испытывать определенные трудности. Но, как считает **Алексей Бутовецкий**, статс-секретарь Росреестра, государство пока не определилось с инструментами их улучшения. Инвесторы должны понимать, где есть свободные земельные участки, каков их правовой режим, сколько что стоит. Но проблема с правовыми режимами не решена.

Между тем, в стране есть много депрессивных территорий. Часть из них представляют угрозу жизни и здоровью граждан. Но на данном этапе, по словам чиновника, нет правовых способов решений этого вопроса. Законодательство не называет четких признаков для отнесения таких районов к депрессивным.

К сожалению, законодательных пробелов хватает. Так, нет понятия освоения земельного участка собственником. Это вызывает определенную правовую неопределенность.

Другая тяжелая проблема — зоны особого использования территорий. Если применять для их определения существующее законодательство, то придется приостановить едва ли не все строительство в стране. Нужно реформировать этот институт. Если решить этот и другие спорные вопросы, земельные отношения заработают в полную силу, заключает Алексей Бутовецкий.

**Росреестр решил поумнеть**

Одним из ключевых звеньев прогрессивного процесса должен стать Росреестр. Именно он является важным источником достоверной информации по земле и недвижимости.

По словам **Елены Мартыновой**, заместителя руководителя Росреестра, спрос на пространственную информацию растет, его невозможно удовлетворить без цифровизации системы. Эта задача на сегодня является одной из самых актуальных.

Ее решение сталкивается с рядом проблем. Это импортозависимость от программного обеспечения, разрозненность содержания информации в разных ведомствах, деградация государственной геодезической сети, отсутствие цифрового профиля на объекты недвижимости.

Вопросы эти решаются. В 2020 году Росреестр перешел под прямое подчинение Правительства России. За этот период принято более 30 федеральных законов, сокративших бюрократические процедуры в сфере ответственности ведомства. В 2022 году оно приступило к реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных». В ее рамках создается единая цифровая платформа пространственных данных и единая электронная картографическая основа. Они будут включать в себя сведения об объектах недвижимости, зарегистрированных правах на недвижимое имущество и государственной кадастровой оценке.

Единая цифровая платформа — это полные и, что важно, точные данные, которые бизнес и граждане могут получить в одной точке, отмечает Елена Мартынова. Это будет информация, доступная для всех. Результат нововведений — сокращение сроков регистрации прав собственности через систему одного окна.

Еще одна серьезная проблема — большое количество в стране так называемых бесхозных объектов. Точнее, большинство из них имеют хозяев, но они не регистрируют свою собственность. В итоге бюджеты различных уровней недополучают немалые поступления. Выявлять и регистрировать в ручном режиме это имущество весьма трудоемко. Вот и получается, что на сегодня в ЕГРСН зарегистрировано 18 млн объектов, это примерно 10% от существующих в стране.

Для выявления таких строений и земельных участков создается «умный кадастр» (УМКА). Он существенно упрощает эту работу. Был реализован пилотный проект в 14 муниципальных образованиях в пяти регионах. Раньше в них в течение года регистрировали 7 тысяч новых объектов, с помощью УМКА за два месяца — свыше 40 тысяч. Эффект очевиден.

**Как создавать инфраструктуру**

К сожалению, в России создание инфраструктуры не всегда экономически обосновано. Директор Консорциума «Леонтьевский центр — AV Group» **Алексей Крыловский**в этой связи полагает, что реализация инфраструктурных проектов должна стать продолжением достижения стратегических целей.

Как этого добиваться? Думать о рынках и экономических приоритетах; на решение каких задач способны действующие институты; какие есть технологии и инвестиции для создания инфраструктурных объектов.

В России есть примеры, где реализуют подобный подход. Так, в Республике Татарстан действует стратегия развития до 2030 года. На ее разработку ушел год. Прежде чем взяться за это дело, было проведено изучение экономической ситуации региона. Выявили, что его экономика при нынешнем положении способна расти не более чем на 2% в годовом исчислении. Но если перевести ее на основу внедрения передовых достижений, этот показатель возрастет до 3–4%.

В Краснодарском крае тоже проводились схожие исследования. Они показали, что для придания нового экономического импульса требуется развитие инфраструктуры. Это нужно даже для увеличения туристического потока.

Таких примеров становится все больше. Как отмечает директор Департамента планирования территориального развития Минэкономразвития РФ **Дмитрий Дегтярев**, стратегическое виденье ситуации позволяет видеть несогласованность при размещении инфраструктурных объектов. Территориальное планирование выявляет не только риски, но и способы улучшения качества управления, а также выделяет регионы, где требуется создавать новую инфраструктуру. Без цифровизации с этими задачами не справиться, она обеспечивает до 30% снижение затрат на подготовку генпланов территорий.

**Неразрывная связь**

Существует непосредственная связь между развитием инфраструктуры и качеством строительства, уверенна заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере экономики недвижимости **Марина Карпова**. Чем лучше развита инфраструктура, тем лучше обстоят дела в строительном секторе.

Эта зависимость даже закреплена в законе о кадастровой оценке. Оценщик обязан анализировать рынок, определять влияние инфраструктурных объектов на объекты недвижимости. При этом он получает информацию из официальных источников, поэтому ему так важна их достоверность.

Чтобы оценка была объективной, следует учитывать множество факторов: плотность и состояние дорожной сети, социальную, учебную сеть и многое другое. Но в большинстве регионов оценщик не может получить в полном объеме такую информацию, констатирует Марина Карпова.

Это ситуация выглядит весьма ущербной, так как по данным президента Российской гильдии риэлторов **Игоря Горского**, до 30% сделок с недвижимостью носят межрегиональный характер. Население перемещается по стране преимущественно с севера на юг. Люди ищут, где им осесть на постоянное место жительства, и многие регионы не могут привлечь к себе новых жителей. Мало просто развивать территорию, нужно наполнять ее жизнью, делать ее привлекательной, заключает Игорь Горский.

**Гладко было на бумаге, да забыли про овраги**

Увы, с этим у нас обстоят в целом не слишком благополучно. Пока чиновники строят планы, создают модели, информационные системы и базы для управления территориальным планированием, реальная жизнь зачастую идет своим путем. Один из самых ярких примеров — ситуация в Подмосковье. Иначе как катастрофической ее назвать трудно, считает председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства **Андрей Широков**. Здесь 70% населения — это маятниковая миграция, утром в Москву, вечером из Москвы. Около столицы огромные пробки, а если отъехать подальше, можно встретить поселения без канализации и водопровода. Зато в ближайшие к ней территории застроены домами в 17–20 и выше этажей. Стали застраивать территории Новой Москвы, но не проложили ни достаточно транспортных артерий, ни создали достаточного количества рабочих мест. Если стояла задача создать ад на земле, то она успешно выполнена.

В России сплошные парадоксы, замечает Андрей Широков. Чем больше мы говорим о необходимости пространственного развития, тем больше пустеют у нас эти самые пространства. И пока это главный итог всей этой титанической работы, в которой задействованы десятки ведомств и тысячи людей.

Владимир Гурвич

# 30.05.22 ЗаНоСтрой. Десятилетняя судебная тяжба не помогла застройщикам взыскать компенсацию ни с нерадивых проектировщиков, ни с их бывшей СРО, ни с НОПРИЗ

За время строительного саморегулирования накопились многочисленные судебные тома, которые наводят на весьма невесёлые мысли. Один из таких прецедентов проанализировал наш добровольный эксперт из Тюмени. История эта, возможно, слишком типичная для российской строительной отрасли, тянется уже почти десять лет.

Несколько дней назад, а именно 18 мая Арбитражный суд города Москвы отказал ООО «Новый город – инвест+» во взыскании 16,9 миллиона рублей с Национального объединения изыскателей и проектировщиков в рамках дела № А40-2864/22-151-20. Как указано в материалах суда, ещё 27 июля 2012 года между ООО «Новый город-Инвест+» и ООО «Тюменьмегапроект» был заключён договор № 15/12 на разработку проектной документации на строительство многоэтажного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями и отдельно стоящим паркингом.

Работы подрядчик сделал, проект сдал 14 октября того же года, а уже в апреле 2013-го было выдано разрешение на строительство. И вот здесь в процессе работ началась неразбериха. Неожиданно была выявлена неравномерная осадка железобетонной плиты и крен наземной части здания, в связи с чем произошло отклонение жилого дома от вертикальной оси. Стройку приостановили и начали искать виноватого.

Ленинским районным судом города Тюмени по гражданскому делу № 2-4015/2016 по иску физического лица к ООО «Новый город-Инвест+» о расторжении договора долевого участия была назначена строительно-техническая экспертиза. Производство экспертизы было поручено экспертам ООО «ТюменьПроектСервис». Кстати, на проведении экспертизы настояла проектная организация. Выводы тюменских экспертов оказались вполне однозначными: «*Решения, принятые в отношении фундаментного основания, не обеспечивают требований строительных норм. Принятое фундаментное основание не обеспечивает достаточной несущей способности. Здание находится в ограниченно работоспособном состоянии, имеются крены наземной части здания, вызванные неравномерными осадками».*

По итогам проверки предлагалось выполнить комплекс мероприятий по выравниванию крена здания и дальнейшего усиления основания фундаментов. В противном случае – если же такого рода мероприятия связаны с неравномерными расходами и затратами – объект капитального строительства было рекомендовано демонтировать. Ввод в эксплуатацию данного объекта в текущем состоянии категорически запрещался.

Юристы застройщика отправились в суд взыскивать неустойку с проектировщиков. Началась длительная судебная волокита. Проектировщики вяло отбивались в судах, добившись проведения судебной строительно-технической экспертизы, которую выполняло вначале ООО «Региональный центр строительных исследований «Артель», а затем АО «Институт Тюменьгражданпроект». В итоге выводы этих организаций в целом оказались схожими: «*По результатам проверки предоставленных разделов проектной документации установлено, что осадка фундамента была рассчитана, неверное, исходя из искажённых проектировщиком исходных данных, что в дальнейшем повлекло за собой при строительстве рост осадки и крена здания».*

Результаты, по мнению экспертов, свидетельствуют о некачественном выполнении работ по разработке проектной документации ООО «Тюменьмегапроект». Проще говоря, проектировщики сначала провели изыскания на бумаге, не проведя бурение на месте, а потом спокойно подогнали расчёт под нужные цифры, так что в итоге фактическое значение почти на 40% оказалось больше расчётного. Фундамент «поплыл», а вся стройка оказалась под угрозой обрушения.

К счастью, на тот момент стройка продвинулась ещё не очень далеко, и застройщику удалось выполнить работу над ошибками. Для таковой была нанята компания ООО «ГЕОФОНД+», которая провела обследования строительных конструкций, основания и фундаментов, выполнила нормальные инженерно-геологические изыскания с выдачей технического заключения, сделала корректировку проектной документации нулевого цикла, а также взяла на себя обязательства по геотехническому мониторингу на объекте.

Общая сумма непредвиденных расходов, включая контракт с новой проектно-изыскательской фирмой и компенсация участников долевого строительства составила сумму в 23,03 миллиона рублей. К тому моменту ООО «Тюменьмегапроект» обанкротилось.

Тогда застройщик вспомнил о саморегулируемой организации, в которой состояло обанкротившееся предприятие проектировщиков. В июне 2020 года ООО «Новый город-Инвест+» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковыми требованиями к столичной Саморегулируемой организации «Межрегиональное объединение проектных организаций «Ассоциация ОборонСтрой Проект» (СРО «МОПО «Ассоциация ОборонСтрой Проект», ранее имела номер СРО-П-118-18012010). В удовлетворении требований было отказано, поскольку к тому моменту данная СРО была исключена из Государственного реестра саморегулируемых организаций. Дальше компания подала иск к Национальному объединению изыскателей и проектировщиков, который также остался без удовлетворения.

Таким образом, получается знакомая всем ситуация. Нацобъединение кивает на экс-СРО, руководители бывшей саморегулируемой организации – на банки и кризис, а с проектировщиков, членов экс-СРО, как банкротов, вообще взять нечего. В итоге все непредвиденные расходы в конечном итоге пришлось нести самому застройщику.

Хотя не стоит исключать, что потерпевшие неудачу в суде первой инстанции не остановятся и будут продолжать добиваться возврата своих денег в апелляционной и кассационной инстанциях…

# 30.05.22 За-Строй. Процесс реабилитации начат!

Новый департамент Минстроя скоординирует работу российских строителей по восстановлению Донецкой и Луганской народных республик

Территории Донецкой и Луганской народных республик за последнее время столкнулись со значительными разрушениями, которые теперь требуют оперативного восстановления. Поскольку главной помощницей в этом деле решила выступить наша страна, россияне активно обсуждают варианты помощи пострадавшим регионам с некоторых пор двух независимых государств. Строители, в частности, выступили за создание новой федеральной службы при Минстрое России, которая займётся координационной работой по восстановлению ЛНР и ДНР.

 Что предлагают?

О необходимости организовать новую госструктуру заявили во Всероссийском центре национальной строительной политики (ВЦНСП). В организации отметили, что на сегодняшний день в России нет единой системы госконтроля и управления при возникновении чрезвычайных ситуаций, а за ликвидацию последствий любых разрушений каждый регион отвечает самостоятельно. На деле это выливается в нецелесообразный расход средств и замедление процесса восстановления. Учитывая масштаб предстоящих работ на Донбассе, государственная служба строительного контроля будет крайне актуальна и продуктивна, считают в ВЦНСП.

 Как будет устроено?

Главная цель создания новой службы – оптимизировать работу и минимизировать бюрократию в условиях ЧС. Для этого предлагается организовать единую систему мониторинга наличия строительных, инженерных и промышленных предприятий, которые будут поставлять необходимые стройматериалы и оборудование для восстановления тех или иных территорий. Кроме того, будет создан реестр готовых проектных решений, специалистов, объектов и технологий комплексного быстровозводимого строительства.

 Что говорят застройщики?

Представители отрасли приветствуют инициативу ВЦНСП. Специалисты отмечают, что при качественной организации восстановительных работ получится ускорить все процессы в строительно-промышленной сфере, которая в результате может расшириться на 15-20%. Рпботы по ликвидации разрушений в Донецке и Луганске будут стимулировать производство продукции, материалов и комплектующих, расширят логистические цепочки, увеличат количество задействованных кадров. Это, в свою очередь, положительно скажется на развитии рынка.

С другой стороны, как отмечают эксперты, даже если не брать в расчёт необходимость устранения последствий на Донбассе, наличие федеральной службы, контролирующей ход строительных работ при чрезвычайных ситуациях, – это разумная инициатива, которой давно не хватало в нашей стране. Ведь ежегодно российские регионы сталкиваются с различными природными катаклизмами и стихийными бедствиями, ликвидация которых не всегда проходит оперативно и эффективно.

 За чей счёт всё это?

Идея привлекательна ещё и с точки зрения распределения средств. Очевидно, что восстановление объектов социально-экономической инфраструктуры ДНР и ЛНР потребует существенных вложений. Так, по подсчётам заместителя председателя бюджетного комитета Совета Федерации Сергея Рябухина, для того, чтобы заново отстроить дома, подстанции, очистные и прочие сооружения в пострадавших регионах потребуется примерно полтора триллиона рублей (кстати, аналогичную сумму Россия вложила в реконструкцию и развитие Крыма).

Поскольку деньги на это предполагается выделить из Фонда национального благосостояния, неплохо бы более конкретно и пристально отслеживать их движение. Существование государственной службы контроля на федеральном уровне может существенно облегчить эту задачу.

А тем временем…

Пока инициатива ВЦНСП проходит обсуждение, Правительством России был создан специальный штаб по восстановлению территорий Украины, занятых нашими войсками. Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин отметил, что штабом уже утверждён график восстановительных мероприятий для реконструкции повреждённой инфраструктуры.

В то же время на днях из Орловской области отправилась первая колонна дорожников и мостовиков, которым предстоит развернуть работы по разбору старых искусственных сооружений, починке мостов и дорог, а глава Донецкой народной республики Денис Пушилин заявил, что регион при поддержке России начинает «грандиозную стройку».

 P. S.

Стало известно, что в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации уже появился департамент по восстановлению ДНР и ЛНР. В рамках новой структуры учтены, в частности, функции по координации деятельности по формированию и реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), а также по восстановлению освобождённых территорий двух независимых государств и координации этой деятельности. Данные функции будут, в том числе, возложены на вновь созданные структурные подразделения.

Преобразования в штатной структуре Минстроя России связаны, в первую очередь, со значительным расширением полномочий и задач, решаемых министерством в сфере инфраструктурного строительства и развития территорий.

Марат Хуснуллин в своём Телеграм-канале подчеркнул, что перед Россией стоит задача оперативно развернуть работы по восстановлению инфраструктуры двух народных республик. По словам Марата Шакирзяновича, в настоящее время в Донбассе к восстановлению повреждённого жилья, дорог и инфраструктуры уже приступили около тысячи рабочих и 250 единиц техники, но этого недостаточно:

Для помощи в восстановлении дорог, жилья, из многих регионов отправляются колонны техники… Увеличим количество работающих там людей, потому что объём работ существенный.

К слову, «за чей счёт?». Средства на восстановление Донецка и Луганска возьмут из бюджета Москвы.

# 30.05.22 За-Строй. Вам и не снилось!

Три необычных проекта небоскрёбов: дом, прикреплённый к астероиду, эко-высотка и 100-метровая деревянная многоэтажка

Деревянная высотка

Полёт фантазии современных архитекторов, кажется, уже ничем не ограничить. С каждым годом проекты становятся всё более амбициозными и функциональными, выходя за грани обычного строительства и даже пространства планеты Земля. Недавно мы писали об [основных трендах](https://zsrf.ru/directway/2022/04/21/parkovka-dlja-brjusa-uillisa) строительной отрасли, а сегодня предлагаем взглянуть на 3 архитектурных проекта, которые кажутся иллюстрациями из научной фантастики.

**Летающий небоскрёб**

Наскучили обычные многоэтажки? Американские архитекторы спешат на помощь! В одном из строительных бюро Нью-Йорка разрабатывают проект дома, который будет, в буквальном смысле, свисать с неба. Нет-нет, здание не будет стоять на каких-нибудь сваях, лишь создавая иллюзию парения. Разработчики планируют прикрепить его к настоящему астероиду в космосе, который будет выведен на орбиту Земли.

Конструкцию рассчитывают изготовить из лёгких материалов (типа углеродного волокна и алюминия) и подвесить на астероид с помощью высокопрочных кабелей. Электроэнергия, само собой, будет аккумулироваться при помощи солнечных панелей, а вода собираться из дождевых облаков.

Вершина башни зафиксируется на отметке 32.000 метров. Мало того, поскольку астероид будет постоянно перемещаться по орбите, у дома не будет конкретного адреса, а его жители будут совершать ежедневное путешествие между северным и южным полушарием со скоростью до 300 миль в час.

Мы, конечно, американских коллег поддерживаем, но относимся к идее со скептицизмом, ведь она вызывает массу вопросов: если нет постоянного адреса, как оформить прописку? К какой поликлинике припишут жителей дома? В каком детском саду нужно занимать очередь? Мы, живя в обычных-то домах, с этим разобраться не можем!

**Деревянное высокозодчество**

Говорите, что древесина – это, канувший в прошлое, строительный материал? А вот в Швейцарии начали постройку самого крупного деревянного жилого комплекса в мире. Помимо обычных квартир, проект Rocket&Tigerli включает помещения для розничной торговли, ресторан под открытым небом и отель.

Жемчужиной комплекса станет 100-метровый деревянный небоскрёб, который установит рекорд для жилых зданий с несущей деревянной конструкцией. При строительстве девелоперы планируют использовать инновационную систему, позволяющую рассматривать древесину как естественную замену бетону. Она позволяет возводить более высокие конструкции при меньших выбросах углерода. Проект будет готов к заселению уже в 2026 году.

Кстати, это далеко не первая инициатива по возвращению к жизни деревянного зодчества. В 2019 году похожую многоэтажку уже достроили в Норвегии. Здание насчитывает 18 этажей и на сегодняшний день является самым высоким деревянным небоскрёбом в мире.

А уж если быть совсем честными, то первопроходцем в этом деле является, конечно же, наша страна. Мы до монгольского нашествия только из древесины и строили. Можем повторить!

**Эка эта эко-высотка!**

Стремление современных инженеров создавать здания, эксплуатация которых не вредит окружающей среде, – сегодня общемировой тренд. Однако проект эко-небоскрёба Tower of Tables в Сингапуре бьёт все рекорды по показателям экологичности. Застройщики планируют кардинально пересмотреть подход к строительству, что позволит сократить выбросы углерода на квадратный метр более, чем на 60%.



При возведении комплекса будет использована пластифицированная древесина, которая снизит общий объём выбросов углерода на 50%. Инновации в области энергосбережения, вроде специальных фотоэлектрических установок, уменьшат потребление электроэнергии зданием на 30%.

Основу небоскрёба и структурный каркас каждого павильона изготовят из стали, а промежуточные этажи – из смеси стали и дерева. При строительстве промежуточных этажей будут использованы металлические плиты пола, что также сделает дом углеродно-нейтральным.

Благодаря особой конструкции, в здание будет поступать большое количество дневного света, что сведёт к минимуму блики и приток солнечного тепла. Вместе с этим, в небоскрёбе будет работать система энергоэффективного адаптивного охлаждения помещений, которая позволит отказаться от традиционного кондиционирования воздуха. В результате потребление электроэнергии сократится более, чем на 50% по сравнению с типичным зданием такого же размера.

\*\*\*

Вывод тут напрашивается сам собой: надо скорее брать квартиру в традиционной отечественной новостройке. Пока мир не заполонили летающие на астероидах деревянные небоскрёбы…

# 31.05.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин: «Необходимо создать аналог научно-проектного института, позволяющий студентам осваивать специальности на практике»

27 мая 2022 года в ТПП РФ под председательством Ефима Басина при личном участии президента НОПРИЗ [Михаила Посохина](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) состоялось заседание Комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства Общественного совета при Минстрое России.

Модератором мероприятия выступила ответственный секретарь комиссии, заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин выступил с докладом, посвященным развитию системы независимой оценки квалификации и подготовки кадров, чем Национальное объединение изыскателей и проектировщиков и Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования занимаются с 2019 года на основании решения Национального совета при Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям. По сути Совет является органом управления системой квалификаций в сфере инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования.

Сегодня именно профессиональное сообщество изыскателей, проектировщиков и строителей, объединенное системой саморегулирования, является фундаментальным социальным институтом ответственности профессионального сообщества за качество собственной продукции, обеспечивая и контролируя процесс «формирования» профессионала отрасли с первых шагов.

В целях повышения уровня профессионального образования Совет по профессиональным квалификациям разрабатывает и внедряет профессиональные стандарты, определяющие современные, в том числе цифровые, квалификационные требования к специалистам, которые вступают в силу и действуют на территории страны после утверждения Минтрудом и Минюстом России. Сегодня утверждено 34 профессиональных стандарта, разработанных при участии Совета.

30 декабря прошлого года Президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон № 447, согласно которому главные инженеры проектов и главные архитекторы проектов для внесения информации о них в национальные реестры специалистов с 1 сентября 2022 года должны будут пройти независимую оценку квалификации на соответствие профессиональным стандартам:

1. «Архитектор»
2. «Специалист по организации инженерных изысканий»
3. «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования»

Таким образом, профессиональное сообщество получило в распоряжение реальный инструмент контроля за уровнем профессиональных навыков специалистов строительной отрасли, который будет способствовать росту профессиональной и персональной ответственности.

НОПРИЗ на постоянной основе ведется разработка оценочных средств для проведения независимой оценки квалификации по вышеуказанным профессиональным стандартам. На сегодняшний день разработано более 500 вопросов для прохождения теоретической части профессионального экзамена, а также более 7 практических заданий и вопросы к защите портфолио.

По состоянию на 27 мая 2022 года создано 16 центров оценки квалификации и 30 площадок для проведения профессионального экзамена.

Михаил Посохин подчеркнул, что государственный заказчик (от федерального до муниципального) обязан допускать к конкурсу организации, имеющие специалистов, которые прошли независимую оценку квалификации и включены в национальный реестр.

Частный инвестор, привлекая средства коммерческих кредитных организаций, также подтверждает компетентность подрядчика наличием специалистов, прошедших независимую оценку и включенных в национальный реестр. Наличие таких специалистов должно стать условием кредитной организации для принятия решения о финансировании.

Президент НОПРИЗ рассказал о работе над Стратегией развития строительной отрасли до 2030 года с перспективой до 2035-го, указав на необходимость тщательной проработки в данном документе темы безопасности труда.

В числе важнейших предложений, выдвинутых НОПРИЗ для включения в Стратегию, Михаил Посохин отметил создание на базе высших учебных заведений учебно-производственных объединений, которые должны стать «инкубатором» специалистов отрасли с практическим опытом, который органично сочетается с учебным процессом.

Фактически необходимо создать аналог научно-проектного института, позволяющий студентам осваивать специальности на практике начиная со второго курса.

Данная мера позволит учесть высказывание Президента России Владимира Путина о важности развития инженерных и научных центров. Начать деятельность по созданию и развитию таких «инкубаторов» целесообразно в рамках соглашения о консорциуме «Архитектура и строительство».

Ефим Басин подчеркнул, что профессиональное сообщество своевременно начало принимать меры по подготовке кадров для отрасли, которые, в том числе, позволят повысить производительность труда и ускорить сроки строительства в соответствии с поручениями Правительства и Президента России. Учитывая, что российские вузы планируют отказываться от болонской системы образования, разрабатываемые нацобъединениями, СПК и вузами новые учебные программы, а также внедрение независимой оценки квалификации позволят перейти на более высокий качественный уровень подготовки кадров.

Заместитель министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Максим Пучков поддержал тезис о необходимости принятия новых решений по развитию отрасли, в том числе касающихся системы подготовки кадров.

Проректор НИУ МГСУ Вера Галишникова подтвердила намерение ухода от болонской системы и рассказала о реализации соглашения о создании Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура». Ключевыми задачами консорциума являются возвращение к системе подготовки специалистов, обеспечивающей отраслевую зрелость выпускника; развитие системы «непрерывного обеспечения» качественными кадрами строительной отрасли; увеличение контрольных цифр приема (КЦП) на специалитет при поддержке отрасли на основе анализа потребности в кадрах; разработка концепции подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года; развитие функций, обеспечивающих эффективное взаимодействие отрасли и высшего образования, в проекте «Цифровой хаб строительной отрасли».

Вера Галишникова отметила, что по всем обозначенным ключевым задачам МГСУ ведется работа в тесном взаимодействии с НОПРИЗ и НОСТРОЙ и поблагодарила президентов нацобъединений за сотрудничество.

МГСУ совместно с НОПРИЗ и НОСТРОЙ уже разработано несколько образовательных программ. Важным вопросом, который необходимо решать сообща, является организация профессиональных стажировок на предприятиях отрасли.

В настоящее время в рамках деятельности консорциума проведена экспертиза всех учебных программ профильных высших заведений, результаты переданы для дальнейшей работы в Минстрой России. Также докладчик сказала, что консорциум планирует открытие своего колледжа в Подмосковье.

Профессор МГСУ **Николай Селезнев** высказал мнение о том, что должен быть госзаказ на прохождение практики студентами университетов, а также нужна система распределения выпускников по производствам, согласно их заказам на специалистов. Также существенную роль в снабжении отрасли кадрами сыграют реестр рабочих кадров и снижение требования к стажу ГИП и ГИП с 10 до 5 лет.

Президент АО «ИНТЕКО», руководитель комиссии ОС Минстроя России по вопросам сопровождения инвестиционных проектов Александр Николаев отметил необходимость подготовки специалистов для отрасли «по упреждающему сценарию», с учетом перспективы развития инвестиционно-строительного процесса.

Председатель правления «Национальной ассоциации профессионалов кадрового обеспечения в строительстве и промышленности» Сергей Быстров доложил об обеспечении строительных объектов трудовыми ресурсами, указав на необходимость сосредоточиться на подготовке отечественных кадров, постепенно отказываясь от специалистов-мигрантов.

С докладом о работе кадрового центра, созданного Минстроем России при содействии профессионального сообщества, выступил советник директора ФАУ РосКапСтрой Дмитрий Казанский.

Кадровый центр призван определить и структурировать потребности регионов в рабочей силе, что позволит прогнозировать запрос в кадрах на долгосрочную перспективу, взаимодействовать с цифровыми платформами, а также проводить мероприятия по совершенствованию механизма целевого обучения.

Зампредседателя Общественного совета и руководитель Комиссии ОС по ИЖС Олег Бетин отметил необходимость популяризации строительных профессий и освещения всех актуальных вопросов образования в СМИ.

Заместитель генерального директора НИЦ «Строительство» по научной работе Андрей Звездов обратил внимание на непростую ситуацию, связанную с упразднением диссертационных советов. Из 1200 в настоящее время в строительстве функционирует всего 200 диссертационных советов.

В завершение участниками заседания комиссии было решено одобрить и рекомендовать продолжить работу Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура в части подготовки и профессиональной переподготовки кадров для строительной отрасли.

Ходатайствовать перед Общественным советом при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о направлении в Минобрнауки России предложений о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 08.04.2022 г. № 619 «О мерах государственной поддержки программ развития передовых инженерных школ» в части включения в Перечень специальностей и направлений подготовки высшего образования для подготовки инженерных кадров, укрупненной группы специальностей и направлений подготовки 08.00.00 «ТЕХНИКА И ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА», а именно: направлений подготовки 08.03.01 «Строительство» (бакалавриат), 08.04.01 «Строительство» (магистратура), 08.06.01 «Техника и технологии строительства» (подготовка кадров высшей квалификации), специальности 08.05.01 «Строительство уникальных зданий и сооружений».

Принято единогласное решение рекомендовать Общественному совету при Минстрое России обратиться в Минобрнауки России с предложением о расширении списка специальностей инженерной подготовки в строительстве и увеличении контрольных цифр приема по программам специалитета в строительстве согласно потребностям строительной отрасли. Также прозвучал ряд других предложений, касающихся дальнейшего развития деятельности Комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

# 31.05.22 За-Строй. ТИМ в «облаках» – 2

Автор: [Евгений Карант](https://zsrf.ru/publicists/karant)

Руководитель национальной информационной системы по строительству

Однозначно предсказать сценарий, по которому будут развиваться события в сфере технологий информационного моделирования, пока не представляется возможным…

Ознакомившись в первой части этого материала с принципами работы «облака», многие читатели За-Строй.РФ высказали своё опасение в отношении возможности обеспечить в случае использования облачных технологий необходимую защиту информации. В этой связи хотелось бы сказать следующее.

У использования облачных технологий для ТИМ есть безопасная альтернатива. Проектная организация, осуществляющая формирование информационной модели, может делать это в своей локальной вычислительной сети без выхода в Интернет. Смежники могут приезжать и из рук в руки передавать проектной организации необходимую ей информацию на съёмных носителях, например, на CD. Да и она сама может представлять в органы государственной экспертизы сформированную информационную модель тоже на съёмных носителях.

Всё было бы хорошо, если бы не одно «но». Среда общих данных, как один из краеугольных камней ТИМ, в этом предшествующем появлению на свет Интернета подходе отсутствует в принципе.

В этой связи надо чётко понимать следующее. Несмотря на то, что всякий индивид, выходящий в Интернет, неизбежно становится уязвимым перед лицом злоумышленников, альтернативы использованию облачных технологий для ТИМ не существует.

Защититься от противоправных действий злоумышленников полностью невозможно. Можно лишь постараться найти разумный компромисс между затратами на создание собственной системы защиты информации (сохранения её конфиденциальности, целостности и доступности) и рисками наступления неблагоприятных последствий, связанных со взломом этой защиты.

Модель защиты информации достаточно чётко описана в ГОСТ Р 51583-2014 «Порядок создания автоматизированных систем в защищённом исполнении». В этом документе система защиты информации автоматизированной системы определена как совокупность организационных мероприятий, технических, программных и программно-технических средств защиты информации и средств контроля эффективности защиты информации (пункт 3.3).

Полагаю, из этого определения становится понятным, что построение надёжной системы защиты информации требует значительных затрат.

Близкие родственники

Перейдём теперь, собственно, к облакам. В последнее время словосочетание «облачные технологии» стало у всех на слуху. Однако, как показывает практика, далеко не все понимают, что за ним стоит. Для того, чтобы прийти в этом вопросе к общему знаменателю, представляется целесообразным совершить краткий экскурс в историю Интернета.

Итак, Всемирная Паутина, известная как World Wide Web (сокращённо – WWW), появилась на свет 6 августа 1991 года.

Единственное на сегодняшний день легальное определение понятию «Интернет» (Definition of Internet) было дано Федеральным сетевым советом США (Federal Networking Council, позже вошедшим в состав могущественного US National Science and Technology Council's Committee on Computing, Information and Communications). В одобренной этим органом резолюции от 24 октября 1995 года было сказано следующее (перевод мой):

Интернет – это глобальная информационная система, которая логически взаимосвязана пространством глобальных уникальных адресов, основанных на Интернет-протоколе (IP) или на последующих расширениях или преемниках IP. Данная система обеспечивает и делает доступным на общественной и частной основе высокоуровневые услуги (services), которые реализуются с помощью разветвлённой коммуникационной инфраструктуры.

Ключевым в этом определении является понятие «услуги». В переведённом с английского языка ГОСТ Р ИСО/МЭК 20000-1-2021 «Информационная технология. Управление услугами – часть 1. Требования к системе управления услугами» этому понятию дано следующее определение. Услуга (service) – это способ предоставления ценности потребителю посредством содействия в получении конечных результатов, которых хочет достичь потребитель (пункт 3.2.15). В этом же документе также определено понятие «ценность (value)», под которым понимается важность, выгода или польза (пункт 3.2.29).

Углядев в определении понятия «Интернет» до боли знакомое слово «услуги», прагматичные американцы тут же навострили лыжи на поиск таких услуг, которые можно было бы монетизировать, предоставляя их широкому кругу потенциальных потребителей посредством бесплатного по своей природе Интернета.

Разумеется, первой платной стала услуга по предоставлению доступа в Интернет. Для услуг, которые стали появляться позже в качестве производных от первой услуги, американцами было придумано специальное название: услуги, основанные на модели облачных вычислений, или просто «облачные вычисления» (Cloud computing). Так, в повседневном лексиконе, в том числе и наших людей прочно закрепились такие понятия как «облако», «облачные технологии», «облачные вычисления» и так далее.

Известно, что участники Сорок седьмой сессии Комиссии ООН по праву международной торговли, известной как Комиссия ЮНСИТРАЛ, смогли прийти к общему знаменателю относительно понятия «облако».

Абстрагируясь от строгих юридических формулировок, скажем следующее. Всё то, что находится в информационном пространстве за рамками отдельно взятого персонального компьютера или локальной вычислительной сети, является облаком. В тот момент, когда некий индивид с любого принадлежащего ему устройства выходит в Интернет, он неизбежно оказывается в некоем облаке. А поскольку технологии информационного моделирования не мыслимы без использования Интернета, данные технологии и облачные технологии являются близкими родственниками. В свете сказанного, целесообразность использования для целей информационного моделирования облачных технологий не может являться предметом дискуссий. Таким предметом может являться только лишь объём услуг, которые могут и, как представляется, должны предоставляться проектным и строительным организациям по модели так называемых облачных вычислений.

Согласно ГОСТ ISO/IEC 17788-2016 «Информационные технологии. Облачные вычисления. Общие положения и терминология», облачным вычислениям дано очень мудрёное толкование (пункт 3.2.5). Под ними понимается парадигма для предоставления возможности сетевого доступа к масштабируемому и эластичному пулу общих физических или виртуальных ресурсов с предоставлением самообслуживания и администрированием по требованию. Примеры ресурсов включают серверы, операционные системы, сети, программное обеспечение, приложения, оборудование для хранения данных и так далее.

Сервисы и услуги

К настоящему времени услуг, которые могут предоставляться по модели облачных вычислений (то есть таких, которые обязаны своим появлением появлению самого Интернета), уже насчитывается великое множество.

К наиболее распространённым относятся следующие категории таких услуг (далее по тексту понятия «сервисы» и «услуги» используются как синонимы):

вычисления как услуга (CompaaS): категория облачных сервисов, в которой их потребителям предоставляются возможности получения и использования вычислительных ресурсов, необходимых для развертывания и выполнения программного обеспечения;

обмен информацией как услуга (CaaS): категория облачных сервисов, в которой их потребителям предоставляются возможности взаимодействия в реальном времени и совместная работа;

хранение данных как услуга (DSaaS): категория облачных сервисов, в которой их потребителям предоставляются возможности использования ресурсов для хранения данных и связанные с этим возможности;

инфраструктура как услуга (IaaS): категория облачных сервисов, в которой их потребителям предоставляются возможности инфраструктуры;

платформа как услуга (Paas): категория облачных сервисов, в которой их потребителю предоставляются возможности платформы;

программное обеспечение как услуга (SaaS): категория облачных сервисов, в которой их потребителю предоставляются возможности приложений;

центр обработки данных (ЦОД) как услуга (DCaaS): категория облачных сервисов, в которой потребителю предоставляются возможности ЦОД.

В порядке небольшого отступления хочется задать читателям За-Строй.РФ вот какой вопрос, который лично мне представляется риторическим. Ни у кого ли не складывается впечатление, что услуга по модели CaaS (Communication as a Service), которая идёт в этом списке второй, как раз, и предоставляет возможность каждому заинтересованному лицу создания облачной среды общих данных?

В облаках витают

А что же происходит с Интернетом и, в частности, с облачными вычислениями в России? Днём рождения российского Интернета принято считать 7 апреля 1994 года. При этом определение понятия Интернет в российском нормативном правовом поле отсутствует до сих пор.

В гражданском обороте, в том числе во многих нормативных актах слово Интернет, как правило, фигурирует в словосочетании «информационно-телекоммуникационная сеть Интернет». При этом сама «информационно-телекоммуникационная сеть» определена в Федеральном законе «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ как технологическая система, предназначенная для передачи по линиям связи информации, доступ к которой осуществляется с использованием средств вычислительной техники. Таким образом, в сознании отечественного обывателя ценность Интернета оказалась суженной только лишь до возможности передавать и получать информацию.

Вместе с тем, сказать, что в нашей стране вообще не используются облачные технологии, было бы не верным. За примерами далеко ходить не надо. Как известно, на облачных вычислениях строится вся электронная коммерция (Ozon, Wildberries, Mvideo и так далее). На них же основана система предоставления государственных услуг. Облачные технологии уже прочно укоренились в таких сферах жизни общества, как образование, здравоохранение, судопроизводство, финансовая и банковская деятельность, таможенное дело и так далее.

По модели облачных вычислений создаётся Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности, известная под аббревиатурой ГИСОГД. В этой же системе, согласно постановлению Правительства РФ от 15 сентября 2020 года № 1431, в качестве входящих в её состав баз данных должны будут храниться все сформированные и прошедшие государственную экспертизу информационные модели.

Наконец, в облаках витают всем нам хорошо известные Единый реестр членов СРО и НРС, которые в качестве коробочных решений (альтернатива облачным решениям) не имели бы никакого смысла.

Несмотря на то, что облачные технологии используются в нашей стране довольно широко, в Концепции, разработанной Минэкономразвития России (май 2021 года), констатируется, что 75% мирового рынка облачных вычислений приходится на долю США. На втором месте – разумеется, Китай.

Цифровые сервисы в России находятся на ранней стадии развития и ещё не достигли достаточной зрелости. Так, например, в 2017 году объём российского рынка облачных услуг составлял всего лишь 3% от аналогичного объёма таких стран, как Германия или Великобритания.

Одновременно в Концепции отмечается, что для России развитие цифровых сервисов, национальных экосистем и платформ может стать не только драйвером экономического роста, но и основой для сохранения экономического и технологического суверенитета (того самого, которым замсекретаря Совбеза России Дмитрий Медведев недавно предложил заменить слово «импортозамещение»).

Наконец, как уже говорилось в первой части этого материала, в Стратегии развития информационного общества на 2017 – 2030 годы, утверждённой Указом Президента России от 9 мая 2017 года № 203, разработка мер по внедрению в российские организации облачных технологий названа одной из основных задач формирования новой технологической основы в экономике.

Раскошеливаться придётся

Однако вернёмся к ТИМ. Очевидно, что для целей формирования или ведения информационных моделей каждой проектной или строительной организации необходимо понести единовременные (капитальные) затраты на создание в принадлежащем ей помещении своего собственного ЦОД, оснастив его необходимой ИТ-инфраструктурой и инженерной инфраструктурой, включая высокопроизводительную вычислительную технику.

Дополнительно каждой такой организации придётся принять на работу остродефицитный и высокооплачиваемый персонал для поддержки работоспособности обеих инфраструктур, а также раскошеливаться на приобретение (продление) коробочных лицензий на право использования программного обеспечения для ТИМ.

По очевидным причинам желающих нести все перечисленные затраты, в особенности среди проектных и строительных организаций, – субъектов малого и среднего предпринимательства найдётся не много.

В качестве альтернативного варианта всем этим организациям может быть предоставлен ЦОД в качестве той услуги по модели облачных вычислений (DCaaS), которая в вышеприведённом списке услуг стоит последней. В этом случае каждой такой организации придётся нести только лишь незначительные операционные затраты.

Однозначно предсказать сценарий, по которому будут развиваться события в сфере ТИМ, не представляется возможным вот почему.

Однажды, один уважаемый вендор поведал мне свою сокровенную мечту. Он сказал, что было бы здорово, если бы наличие лицензии на использование программного обеспечения для ТИМ стало одним из условий членства в СРО. А ведь, не ровен час, его мечта когда-нибудь сбудется. С чем чёрт не шутит! Но в этом случае лучше бы распрощаться с ТИМ уже сегодня.

Вместе с тем, надеясь на лучшее, я в продолжение данного материала постараюсь представить читателям За-Строй.РФ архитектуру облака, которую для целей внедрения ТИМ с нетерпением ждут наши проектировщики и строители.

(Продолжение следует)

# 01.06.22 АНСБ. Зависимость строительной отрасли России от импортного оборудования и сырья фатальна

31 мая в здании РСПП под руководством Председателя Комиссии Президента РСС Владимира Яковлева состоялось первое плановое заседание Комиссии РСПП по строительному комплексу на тему «Импортозависимость и возможности импортозамещения в строительной отрасли. Дорожная карта по реализации». Обсуждение показало, что до продекларированной ранее чиновниками строительной импортонезависимости - «дистанция огромного размера».

В заседании приняли участие вице-президент РСПП Александр Мурычев, и.о .директора ФАУ ФЦС Андрей Копытин, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, заместитель Председателя Общественного совета при Минстрое России Олег Бетин, исполнительный директор НОПСМ, председатель Комитета РСС по развитию промышленности строительных материалов Антон Солон, генеральный директор НИЦ «Строительство» Виталий Крючков, исполнительный директор Аналитического центра СМ ПРО Евгений Высоцкий и другие представители органов власти и строительной отрасли.

Ключевыми можно назвать выступления представителей НОПСМ  - Антона Солона и Евгения Высоцкого. Их выкладки и цифры показали: легенда о том, что строительство жилья в России возможно и без импортных материалов, а в дорожном и прочем строительстве большинство материалов отечественные или импортозамещаемые, так пока и остается легендой. Российская промышленность строительных материалов и российская стройка фатально зависят от зарубежных поставщиков, технологий и оборудования.

Антон Солон выступил с докладом на тему: «Потребности импортозамещения в промышленности строительных материалов», подготовленном экспертами Ассоциации НОПСМ совместно с Аналитическим центром CM ПРО. В своем выступлении он подвел итоги исследования уровня зависимости от импортных составляющих производства, основываясь на данных, полученных от ведущих предприятий отрасли, отраслевых ассоциаций и объединений в сфере промышленности строительных материалов.

Проблема импортозависимости ПСМ была разложена на три уровня, которые в содержательном плане от простого к сложному и временном плане по мере отдаления срока реагирования на вызовы представляют собой «импортозамещение продукции» сейчас, «импортозамещение компонентов/сырья/добавок» завтра (год-два) и «импортозамещение оборудования/деталей» послезавтра (3-5 лет), причем в разрезе по каждой из 25 групп строительной продукции. Основные выводы исследования следующие:

1. Импортозависимость в первом уровне является незначительной, за исключением премиального сегмента.

2. Импортозависимость второго уровня является существенной в ряде видов строительных материалов, в том числе в основном в области строительной химии, но не критической.

3. Импортозависимость третьего уровня (оборудование и запчасти) является чаще всего критической, причем практически по всем видам строительной продукции, и потребует экстраординарных усилий компаний и государства по решению данной проблемы.

Таким образом, основные проблемы реформирования отрасли ПСМ лежат за ее пределами, в частности в химической промышленности, станко- и машиностроении.

Исполнительный директор СМ ПРО **Евгений Высоцкий** конкретизировал выводы Антона Солона посредством подробной аналитики по всем группам строительной продукции.

Так, доля импортной фасадной клинкерной плитки на российском рынке составляет 97%, саморезов и фасадного крепежа – 85%, герметиков и клеев – 80%, монтажных пен – 45%, и возможность замещения этих продуктов отечественными аналогами весьма ограничена.

Если говорить об импортном сырье, из которого делается отечественные стройматериалы, то здесь ситуация еще более критическая: кровельные ПВХ-мембраны, полимерная теплоизоляция, лицевой клинкерный кирпич на 100% изготавливаются из импортного сырья. На 60-80%  от импортного сырья зависят производители герметиков, монтажных пен и сантехнической керамики, и только производители изделий из металла могут чувствовать себя спокойно.

А вот зависимость российской строительной индустрии от импортного оборудования можно считать фатальной: практически на всех заводах стоит импортное оборудование – от производства кирпича до теплоизоляции и цемента: зависимость составляет 80-100%, и в России подобное оборудование не производится в принципе. И если запчасти к технологическим линиям еще пока есть в наличии, то по мере их износа производства начнут вставать. И это не говоря о том, что 100% всех подшипников для всех конвейеров и технологических линий производится в США.

«Через полгода-год при сохранении текущей ситуации, сначала будет сокращение производства и снижение качества выпускаемой продукции в силу невозможности заместить все детали начиная от машиностроения, заканчивая автоматикой. А через какое-то время, когда это оборудование начнет выходить из эксплуатации, заместить его будет нечем. Это относится ко всей цепочке производства практически в каждой подотрасли! Начиная от карьеры, карьерной техники, от самосвалов и заканчивая упаковкой продукции. Серьезна проблема начнется тогда, когда не будет цемента, щебня, кирпича, бетона, газобетона. И чтобы подготовиться к этой проблеме – уже сейчас необходимо об этом говорить и предпринимать шаги» - заявляют в НОПСМ.

На этом фоне нужны комплексные меры государственной поддержки не только на уровне снижения таможенных пошлин и параллельного импорта, но и для производителей современного технологического оборудования – при условии, что в России есть такие разработки. Нужно возрождать отечественное машиностроение, строительную науку, убирать барьеры на пути тех, кто может предложить рынку новые разработки.

А главное – перестать бросать лозунги «в массы» и заняться реальным развитием технологического уровня строительной отрасли.

*С исследованием и выводами можно ознакомиться по ссылке:*[/files/ck/1654032787\_3105\_nopsmsmpro-importozameschenie.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1654032787_3105_nopsmsmpro-importozameschenie.pdf)

# 01.06.22 АНСБ. НОСТРОЙ, МГСУ и работодатели обсудили требования к знаниям специалистов отрасли

26 мая в НИУ «МГСУ» прошла стратегическая отраслевая Сессия «Кадры и квалификации. Отраслеориентированные образовательные программы. Профессиональная трансформация отрасли». Мероприятие организовано НОСТРОЙ и вузом при поддержке Минстроя России.

Прямой диалог учебных заведений и работодателей, на самом деле, назрел давно – слишком много взаимных упреков высказывается сторонами в адрес друг друга: и программы не те, и специалисты приходят из вузов и колледжей на стройки неподготовленные, а на стройках отношение к молодежи скверное, рабочий инструмент и техника на уровне середины прошлого века, безопасность и зарплата низкие, перспектив никаких. А о цифровизации многие строительные компании имеют представление на уровне делопроизводства в компьютере, так что выпускники вузов просто не могут применить все полученные в университете знания. В общем, разговор, что называется, назрел – и не зря стратегическая Сессия, запланированная на два часа, продолжалась более трех: высказаться хотелось всем.

Открывая Сессию, президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** отметил, что в мероприятии принимают участие представители 39 компаний – работодателей строительной отрасли, 33 профильных учебных заведений и 24 саморегулируемых организаций в сфере строительства. На фоне гигантских строительных планов правительства – причем не только в части жилья, но и в строительстве инфраструктуры, промышленных предприятий, транспортных объектов - встает необходимость увеличить количество строителей с 7 до 11 миллионов человек. Сделать это чрезвычайно сложно, так что вопрос встает уже не о количестве, а о качестве строительных кадров и, как следствие, о резком повышении производительности труда. Так что кадры, по-прежнему, решают все.

Задача вузов – равно как и колледжей – сделать учебные программы практикоориентированными, однако без обратной связи с отраслью это практически нереальная задача. Поэтому каждому учебному заведению совместно с работодателями нужно ответить на ключевые вопросы: Кого учим? Чему учим? И для чего учим? Собственно, ответам на эти вопросы и была посвящена вся стратегическая Сессия НОСТРОЙ и МГСУ. Попробуем разобраться.

**Кого учим?**

Абитуриентов, желающих поступить в высшие и средние учебные заведения по строительным специальностям, всегда довольно много. Строительные вузы могут похвастаться высокими проходными баллами, а некоторые колледжи, такие как Новгородский – конкурсом по 16 человек на место. Учебные программы в целом выведены на современный уровень, включая информационные технологии и BIM, и если чего и не хватает студентам – то реальной производственной практики, где они могли бы на конкретной стройке проверить ту теорию, которую им успешно преподают в вузе. По данным МГСУ, почти 80% бакалавров после окончания вуза устраиваются на работу по профилю, в том числе, идут в магистратуру на профильное обучение (это по закону также считается трудоустройством). Выпускники колледжей, как правило, обладают хорошими базовыми навыками, крайне востребованы на стройках, а если колледж готовит кадры для строительства объектов конкретных корпораций, то здесь возможно 100% трудоустройство выпускников.

НО! Есть проблема, и ее ранее уже неоднократно поднимал НОСТРОЙ, а на сессии ее озвучил руководитель СРО «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский: большинство выпускников колледжей и большая часть выпускников строительных вузов – а это, как правило, юноши – сразу же по окончании учебных заведений призываются в армию. А после года несения службы до стройки «доходит» не более 35%. Военные кафедры в строительных вузах давно исчезли, а выпускники колледжей зачастую даже не успевают подать документы в вуз, как оказываются в военкомате. В этой ситуации работодатели не особо заинтересованы в деловых контактах с учебными заведениями – все равно большинство практикантов к ним не придет. И уж если строительная отрасль признается стратегической, обеспечивающей национальную безопасность страны, нужно добиваться отсрочки от армии не только представителям IT-индустрии, но и строителям. Тема эта, конечно, очень сложная, но если потребность в кадрах настолько критична, как говорят работодатели, кто-то же должен ею заняться? Пока молодые строители остаются с военкоматом один на один.

Но, возможно, есть и другие кадровые резервы, подготовкой которых также занимаются вузы и колледжи? Это дополнительное профессиональное образование и так называемый профессионалитет. Дело за малым – найти желающих сменить профессию, научить, повысить квалификацию, аттестовать, а потом отправить на «стройки века». Это довольно большой резерв взрослых людей, особенно с учетом того, что в России начали закрываться промышленные предприятия иностранных компаний, и скоро сотни тысяч сотрудников будут искать новую работу. Возможно ли привлечь их на стройки и обучить основным строительным специальностям? Как и где должен формироваться заказ на таких специалистов? За чей счет они будут обучаться – государства, региона, работодателя? Да и откуда узнают, куда можно пойти учиться? Пока на эти вопросы внятных ответов нет – но в ближайшее время такой работой необходимо заняться – в том числе, и Нацобъединению строителей.

И, кстати говоря, не следует считать, что на стройки необходимы только рабочие – на фоне увеличения госзаказа в строительстве остро встает вопрос о специалистах технического заказчика. Уже сейчас только для Москвы и Санкт-Петербурга нужно более 1300 специалистов техзаказчика, а тот же МГСУ в год выпускает в рамках ДПО всего 300. Так что для учебных заведений, занимающихся дополнительным профессиональным образованием, здесь огромное поле для работы. Организованная НОСТРОЙ и МГСУ «Школа заказчика», успешно работающая на базе этого вуза, вполне может быть тиражирована и на другие площадки.

**Чему учим?**

Теоретическая подготовка студентов в архитектурно-строительных вузах всегда была их сильной стороной, а МГСУ в этом ряду со своей научной базой, конечно же, стоит на первом месте. Однако тот факт, что именно МГСУ стал одним из инициаторов дискуссии о практикоориентированном подходе к обучению, говорит о том, что практические навыки выпускников работодатели ценят гораздо больше их теоретической подготовки. То есть, вузы и колледжи должны полностью развернуться в сторону запроса работодателей и потребностей рынка.

На этом фоне встает вопрос о совместной работе учебных заведений и работодателей над учебными программами и специальными курсами, причем работа эта должна быть реальной, а не ради подписи на титульном листе этой программы. Наиболее ярко это позвучало в выступлении директора Новгородского строительного колледжа Ольги Халепо: отвечая на претензии работодателей к качеству подготовки студентов, она напомнила, что все учебные программы прошли так называемую общественную аккредитацию, подписаны работодателями – но вот читали ли эти работодатели, что в программах написано? Наверняка нет!

И еще один очень важный момент, который прозвучал в выступлении руководителя ООО «Железобетон» Николая Баклаева: студентов учат теории и технологиям, однако у них нет навыков организационной работы, умения работать с информацией и анализировать ее, нет понимания методик работы – и на то, чтобы выпускников этому обучить, у работодателей уходят годы. А по словам Валерия Мозолевского, нужно вводить проектное управление строительством и именно в этом ключе готовить специалистов – а без такого подхода и никакой ТИМ на стройке не потребуется.

Нужно сказать, что НИУ МГСУ всерьез задумался о непрерывности учебного процесса для студентов колледжей и вузов: недавно открылся Колледж МГСУ в Мытищах, и здесь решено провести эксперимент по совмещению программ двух учебных заведений. Как рассказал директор ИДО Борис Монахов, в МГСУ проанализировали программы вуза и колледжа и выяснили, что 60% дисциплин совпадает – то есть, выпускник колледжа, поступив в вуз, вынужден дважды изучать и сдавать одни и те же дисциплины. Поэтому предлагается со второго курса колледжа дать возможность студентам колледжа поступить в МГСУ и изучать там эти совпадающие предметы с тем, чтобы студент пришел в вуз, уже имея за плечами частично пройденные университетские курсы. Это позволит сократить учебный цикл «колледж-вуз» с восьми до пяти-шести лет и объединить в рамках консорциума теорию вузов и практику колледжей. Предложение очень смелое, но МГСУ начинает такой эксперимент.

Отметим, что НОСТРОЙ объявил о создании на базе Нацобъединения консорциума строительных колледжей, и такое предложение МГСУ может найти отражение в его работе.

**Для кого учим?**

Конечно же, голос работодателей в формировании учебного процесса в вузах и колледжах должен звучать весьма громко – именно они по факту потребители того «продукта», который выпускают учебные заведения. И тут позиция работодателей однозначна: любого выпускника приходится дотягивать до работы в конкретной компании на конкретной стройке. Дальше всех, пожалуй, пошел РУСАЛ: на базе своего учебного центра они проводят обучение КАЖДОГО поступающего на работу в компанию. Без прохождения этого обучения и сдачи экзамена ни один человек ни на одну стройку РУСАЛа не выйдет. Необходимость такого решения обусловлена очень низкой квалификацией выпускников колледжей – об этом заявила генеральный директор ООО «РУСАЛ КОМПЛЕКТАЦИЯ» Екатерина Киселева. Но, по ее словам, проблема гораздо глубже – она лежит в низкой квалификации самих преподавателей этих колледжей – многие из них никогда не были на реальных стройках, не знают о современной строительной технике и механизмах, о новых формах организации труда. Студенты приходят с заведомо устаревшими знаниями.

Да и после вузов студенты не обладают знаниями стандартов конкретного производства – все это можно было бы подтянуть на производственных практиках, которые должны организовать вузы в содружестве с работодателями.

Квалифицированные кадры нынче нарасхват – настолько, что строительные компании и застройщики «уводят» специалистов у своих конкурентов, предлагая им более высокие зарплаты и социальные пакеты. И здесь, кстати, кроется колоссальная профессиональная «яма», которая начинает образовываться в регионах: молодые инженеры, ТИМ-проектировщики, ТИМ-менеджеры, получив необходимый опыт и навыки дома, затем массово уезжают в Москву и Петербург, где им предлагаются зарплаты чуть ли не на порядок выше. Как задержать молодежь в регионах? Какие зарплаты они должны получать и есть ли возможность их платить? Пока на эти вопросы удовлетворительных ответов также нет.

Однако претензии работодателей к вузам и колледжам, что называется, обоюдоострые: уровень организации и безопасности труда на большинстве строек таков, что молодежь туда идти категорически не хочет. Да, в колледже его научат правильно работать с материалами и инструментом, укладывать его на столе так, чтобы не делать лишних движений – а потом на стройке у молодого человека нет не только стола, но и самого инструмента! И такие ситуации встречаются сплошь и рядом. А молодые инженеры, вооруженные технологиями информационного моделирования и прочими современными дисциплинами, довольно часто не могут применить свои знания на практике, поскольку строительные компании просто не считают нужным менять свои технологические и управленческие процессы последние лет пятьдесят.

Так что стратегическая Сессия, которую провели НОСТРОЙ и МГСУ, оказалась не только своевременной, но и довольно откровенной – такого предметного и острого обсуждения проблем профессионального образования не было, пожалуй, еще ни разу. И уже понятно, что практику таких обсуждений нужно продолжать.

Лариса Поршнева

# 01.06.22 За-Строй. Не забывая о главном. Как подходят к решению вопросов повышения безопасности и качества в строительной отрасли чиновники, саморегуляторы и руководители НОСТРОЙ и НОПРИЗ

Автор: [Аркадий Апумчик](https://zsrf.ru/publicists/apumchik)

В последнее время саморегулируемое сообщество увлечённо пытается решать множество накопившихся отраслевых вопросов. Это и цифровизация строительства, и проблема обеспечения кадрами, и рост цен на стройматериалы, и взаимодействие с заказчиками, и финансовая взаимопомощь в кризисных условиях. Разумеется, вопросы эти острые и заниматься ими необходимо, тем более, что существующие профессиональные площадки в лице СРО и Национальных объединений являются удобными для борьбы за интересы строительного комплекса.

Но, к сожалению, очень часто в пылу споров и новых инициатив участники забывают об основных целях, ради которых строительное саморегулирование и создавалось – безопасности и качеству. Кто-то, конечно, может возразить, что все вышеназванные вопросы тоже имеют отношение к этим задачам. И это правда. Но при том, что всё-таки нужно отделять прямые методы, которые непосредственно обеспечивают качество и безопасность на стройплощадках, и косвенные пути, которые влияют на результат опосредовано. И заниматься дополнительными задачами, наверное, стоит лишь тогда, когда основные решены. А с этим, как показывает практика, далеко не всё обстоит идеально.

Вести печальные

Например, в Сахалинской области, где действует одна из самых инициативных и организованных СРО в стране, недавно произошёл несчастный случай. С крыши пятиэтажного дома упал рабочий, на строительных площадках внепланово проверят соблюдение правил безопасности. Телеграм-канал «Вести. Сахалин. Курилы» сообщил:

Такие происшествия как-то незаметно перестали быть чем-то чрезвычайным, перестали быть единичным. Потому возникла необходимость в организации встречи всех причастных к проблеме.

Проверка пройдёт в течение июня. Представители Фонда капитального ремонта совместно с членами СРО намерены проверить не только соблюдение техники безопасности, но и соответствующие документы (инструктажи, приказы и тому подобное).

Ранее местные СМИ писали, что сотрудник одной из подрядных организаций сорвался с крыши многоэтажного дома в областном центре. С места происшествия сотрудники скорой медицинской помощи доставили пострадавшего в областную больницу. Мужчина продолжает находиться в коме.

А буквально на днях плохие новости пришли из Екатеринбурга. На строительстве высотки в уральской столице погибли двое рабочих. Трагедия произошла на стройплощадке застройщика ООО «Московский квартал – 32» в доме № 190 на улице Московской. Строители находились на высоте 32-го этажа в фасадной люльке вдвоём. Со слов очевидцев, с одной стороны конструкции оборвался трос, и мужчины упали. Люлька сорвалась от перегруза, так сказали строители. Скорая приехала, констатировали смерть.

В свердловском следственном управлении Следственного комитета рассказали, что началось расследование. Следственный отдел по Ленинскому району возбудил уголовное дело о нарушении правил безопасности при ведении строительных работ, повлёкшем по неосторожности смерть двух человек (часть 3 статьи 216 Уголовного кодекса РФ). Следователи работают на месте происшествия. Устанавливают и допрашивают очевидцев, а также представителей застройщика, изымают документацию, которая касается соблюдения норм безопасности на данном строительном объекте.

Как нетрудно догадаться, погибшими оказались гастарбайтеры – мужчины 1995-го и 1989-го годов рождения, граждане одной из среднеазиатских республик. Причиной, скорее всего, оказались элементарные нарушения техники безопасности, как следствие общего низкого уровня организационной дисциплины.

Что, в общем-то, уже прямой камень в огород местных саморегуляторов. Да ещё и в регионе, где действуют пять строительных СРО, а некоторые из них также ведут крайне активную деятельность в информационном пространстве, фонтанируя идеями и креативами.

А как дела в столице?

Судя по всему, аналогичные вопросы возникают и в российской столице, где вообще максимальная концентрация строительных СРО, и с завидной регулярностью появляются всё новые и новые союзы и ассоциации.

В минувшем мае пресс-служба Мосгосстройнадзора опубликовала заявление заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики Андрея Бочкарёва о том, что работа по выявлению нарушений требований охраны труда на столичных стройплощадках будет усилена. А усиливают обычно те места, где есть проблемы. Как заявил представитель мэрии:

В Москве принимаются меры по усилению контроля за соблюдением требований охраны труда на стройплощадках. Инспекторы Мосгосстройнадзора будут контролировать выполнение проектных решений по охране труда на каждой выездной проверке объектов капитального строительства.

Во время проверок будут контролировать соблюдение требований по охране труда, насколько безопасно организовано строительство. Организация подъездных путей и дорог на самой стройплощадке, организация рабочих мест, правильное складирование материалов, электробезопасность, защитные ограждения в местах прохода людей и при перепадах высот, а также наличие протоколов изучения сотрудниками требований охраны труда.

Помимо этого, будут проверять ношение рабочими средств индивидуальной защиты: касок, защитных очков, масок при некоторых работах и защитных поясов. Контролируется наличие на площадке средств коллективной защиты: улавливающих сеток, защитных ограждений строительных лесов, щитов, закрывающих проёмы, лифтовых, вентиляционных шахт.

В общем, на карандаш возьмут весь комплекс вопросов, связанных с организацией строительства. И, судя по всему, заниматься этими контрольно-надзорными мероприятиями Мосгосстройнадзор планирует сам, не особо полагаясь на саморегулируемую братию.

Среди наиболее распространённых нарушений в отчётах ведомства отмечается отсутствие защитных ограждений на перепадах высот, средств коллективной защиты, например, защитно-улавливающих сеток, игнорирование средств индивидуальной защиты, нарушения требований электро- и пожарной безопасности. Кроме того, инспекторы нередко выявляли за прошедшие месяцы 2022 года нарушения по содержанию строительных площадок, такие как захламление рабочих проходов и отсутствие моек колёс. А все эти нарушения – прямой путь к новым человеческим трагедиям. Травмам и гибели людей на производстве.

Как отметил председатель комитета государственного строительного надзора города Москвы Игорь Войстратенко, только за первый квартал 2022 года число проверок строящихся объектов в Москве составило более 1.600, и подавляющее большинство инспекций включает в себя проверку требований по охране труда и техники безопасности.

Глава надзорного ведомства также уточнил, что всего с начала года за нарушения, связанные с содержанием строительных площадок, несоблюдением требований охраны труда и несвоевременным их устранением в отношении должностных и юридических лиц строительных компаний-подрядчиков, а также заказчиков, вынесено 591 постановление по делам об административных правонарушениях на сумму примерно 45,9 миллиона рублей.

Что могут СРО?

Хотя есть и положительные примеры, хорошо зарекомендовавшие себя в течение нескольких лет, которые, почему-то не привлекают внимание чиновников и не масштабируются на другие регионы. Например, хочется упомянуть СРО, которые давно и успешно работают под патронажем Общественного совета по развитию саморегулирования, добиваясь из месяца в месяц нулевого травматизма на стройках Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей.

Общественный совет и саморегуляторы поставили амбициозную цель: достигнуть у организаций – членов своих СРО нулевого травматизма. И запустили проект «Высота», который как раз и призван проводить систематическую работу в этом направлении, помогая саморегулируемым организациям грамотно выстроить систему проверок, мероприятий и в целом взаимодействие с подрядчиками.

Недавно Общественный совет подвёл итоги за апрель 2022 года. За это время была в рамках проекта «Высота» были осмотрены 38 строительных объекта в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях, выявлены и устранены нарушения. Среди таковых – работа без систем обеспечения безопасности работ при работах ближе 2-х метров от неограждённых перепадов по высоте более 1,8 метра, отсутствие или пропуски в ограждении опасных мест, недостаточная подсветка опасных мест в тёмное время суток, нарушения правил работы со стремянок и приставных лестниц и так далее.

С января 2019 года по обращениям надзорных органов в Ассоциациях «Архитектурное наследие», «Национальный альянс строителей» и Союзе строителей «Газораспределительная система. Строительство» при помощи членов Общественного совета была оказана помощь строителям в 383-х выездных проверках, из них 13 в апреле 2022 года, в отношении членов СРО. Всего с октября 2018-го оказана помощь на 1.709-ти строительных объектах и даны рекомендации организациям – членам СРО.

К сожалению, пока коллеги не спешат изучить и внедрить этот позитивный опыт в своих союзах и ассоциациях.

Политика Нацобъединений

Во многом пассивность СРО на местах является отражением проводимой политики со стороны федерального центра и Национальных объединений. На фоне постоянных реформ и перемен последних лет многие руководители СРО разочаровались в попытках что-то предпринять на своём уровне и ограничиваются формальным выполнением своих прописанных в документах функций. Мол, пусть о глобальных задачах думают вышестоящие структуры, мы туда взносы и налоги платим. Но в том-то и дело, что думают они по-разному, во многом ориентируясь именно на позицию региональных саморегуляторов.

Например, Национальное объединение строителей после некоторых колебаний, вообще отказалось от… комитета по саморегулированию (!), сочтя, что его задачи выполняют другие подразделения. Не получила одобрения со стороны ностроевского руководства и инициатива о разработке стандартов деятельности СРО, которая позволила бы строго регламентировать все процессы в саморегулируемой организации, включая контроль членов и взаимодействие с исполнительной властью.

Эта идея, кстати, предложенная генеральным директором Ассоциации «Сахалинстрой» Валерием Мозолевским, была в ходе подготовки к весеннему Съезду отметена. Причём, с довольно лукавыми аргументами, что, дескать, и так всё прописано в законах и заниматься нормотворчеством в этой области НОСТРОЙ не имеет права. Хотя при этом замечательно проводит свою программу техрегулирования, нисколько не смущаясь имеющейся в наличии нормативно-технической документации.

А вот в Национальном объединении изыскателей и проектировщиков комитет по саморегулированию есть и плодотворно работает. В начале года члены комитета обсудили проект федерального закона «Об архитектурной деятельности» и новый порядок формирования Единого реестра. А в апреле говорили о системе рейтингования в строительстве.

Да и в целом это Нацобъединение вопросы безопасности и качества старается за ворохом других дел на забывать. Так, 19 мая президент НОПРИЗ Михаил Посохин выступил на конференции на тему «Организационно-технологические решения при проведении строительного контроля объектов капитального строительства», соорганизаторами которой выступили Национальное объединение и НИУ МГСУ.

Приветствуя участников встречи, Михаил Михайлович отметил, что обеспечение качества, безопасности и соответствия объектов строительства параметрам, заложенным на стадии проектирования, обуславливается высоким уровнем компетенций в области проведения строительного контроля и надзора. В условиях инновационного развития отечественного проектно-изыскательского и строительного комплекса профессиональным сообществом сформирован актуальный запрос на разработку современных организационно-технологических решений, карт и компетенций для проведения строительного контроля. Специалисты, осуществляющие строительный контроль, должны в полной мере владеть современными технологиями в области проектирования и строительства, а также профильными компетенциями.

Президент НОПРИЗ подчеркнул, что сегодня необходимо усилить внимание к качеству подготовки специалистов по проведению строительного контроля в связи с планируемой Минстроем России реформой регулирования этого вида деятельности и необходимостью пересмотра качества рабочих коммуникаций специалистов изыскателей, проектировщиков и строителей с экспертами органов строительного контроля и надзора.

При этом руководство Национального объединения изыскателей и проектировщиков надеется, что совершенствование программ подготовки специалистов по строительному контролю, по обследованию зданий, реставрации и капитальному ремонту будет поддержано Минстроем России на самом высоком уровне и после утверждения соответствующих профстандартов, которые в данный момент уже разрабатываются, получит активное развитие.

# 02.06.22 За-Строй. Мы только в самом начале пути

Автор: [Валерий Мозолевский](https://zsrf.ru/publicists/vmozolev)

Пора сместить акценты и понять, что BIM – это не только проектирование!

На сегодняшний день мощным драйвером реальной трансформации строительной отрасли должно стать проектное управление, а BIM-методология является эффективным инструментом его реализации.

Проектное управление активно внедряется в государственной и муниципальной деятельности по реализации инвестиционно-строительных программ и отдельных проектов строительства. Деятельность государственных и муниципальных органов власти и управления в части инициации, планирования, закупок, исполнения, контроля и завершения (приёмки) инвестиционно-строительных проектов в соответствии Указам Президента России и постановлений Правительства РФ должна реализовываться методами проектного управления.

В каждом субъекте Российской Федерации, в каждом муниципалитете, должны быть выстроены структуры проектного управления портфелями проектов, программами проектов и каждым проектом строительства объектов капитального строительства в отдельности.

В каждом уровне проектного управления в инвестиционно-строительной деятельности в субъектах Российской Федерации должны быть определены:

Заказчики (правительство субъекта РФ, глава муниципалитета);

Кураторы (спонсоры);

Управляющие портфелями проектов, программами проектов, конкретными проектами;

Технические заказчики.

В практическом плане для этого необходимо быстрейшим образом реформировать государственные и муниципальные закупки в строительстве с учётом внедрения проектного управления реализацией проектов строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Во всех субъектах Российской Федерации необходимо выполнить поручение Президента России и организовать Службы единого заказчика в формате полноценных инжиниринговых компаний с сертифицированными специалистами, имеющих знания и права на исполнение функций управляющих проектами.

Совместно с Ассоциацией управления проектами «СОВНЕТ» создать рабочую группу по проведению анализа существующих НПА и по разработке (актуализации) стандартов и документов по проектному управлению в строительной отрасли, в том числе и в закупках.

Важно актуализировать положения Градостроительного кодекса РФ и СП 48.13330.2019 под стандарты проектного управления.

Назревшая трансформация СРО-системы

Для реализации этих планов важно определить место и роль саморегулируемых организаций в субъектах Российской Федерации в проектном управлении реализации проектов строительства объектов капитального строительства.

Проектное управление – это совместная работа команды проекта с момента инициации проекта строительства для достижения его целей. Саморегулируемая организация, как организация, выступающая от имени изыскателей, проектировщиков и строителей, должна входить в команду проекта с момента его инициации для защиты законных интересов своих членов, понимания и дальнейшей трансляции имеющихся и появляющихся рисков, задач и ответственности перед потребителями.

Пришло время выстроить саморегулирование в области строительства в соответствии части 1, статьи 3, Федерального закона № 315-ФЗ и статьи 5.2 Градостроительного кодекса РФ, а именно: необходимо объединить субъектов предпринимательской деятельности в строительной отрасли в саморегулируемую организацию, исходя из единства отрасли производства работ при реализации проектов строительства объектов капитального строительства, то есть, объединить в одну СРО в субъекте Российской Федерации всех участников, занятых в реализации проектов строительства объектов капитального строительства – изыскателей, проектировщиков, строителей и инжиниринговые компании, ведущие строительный контроль.

Для этого необходимо немедленно провести назревшую трансформацию саморегулирования и реорганизацию саморегулируемых организаций и Национальных объединений саморегулируемых организаций в строительной области деятельности.

Во-первых, путём объединения организаций изыскателей, проектировщиков, строителей в региональные комбинированные саморегулируемые организации в каждом субъекте Российской Федерации с целью полноценного исполнения переданных им контрольно-разрешительных функций и вхождении этих СРО в комитеты и в проектные офисы реализации портфелей проектов и проектов строительства объектов капитального строительства на этапе инициации проектов строительства.

А во-вторых – объединение НОСТРОЙ и НОПРИЗ в одно Национальное объединение строителей (как существуют в одном лице Минстрой России, РСПП, ТПП РФ, «Опора России» и прочие организации).

Сотрудничество между участниками проектов строительства имеет решающее значение для эффективной реализации проектов. Организации всё чаще действуют в новых условиях совместной работы, чтобы достичь более высоких результатов качества и больших возможностей повторного использования, имеющихся знаний и опыта. Важнейшей составляющей совместной работы является способность общаться, повторно использовать и обмениваться данными эффективно без потерь, противоречий или неправильной интерпретации.

BIM без СОД, как самолёт без крыльев

Здесь на первый план и выходит современный инструментарий отраслевой цифровизации, в частности, создание среды общих данных (СОД, CDE). Это структурированное хранилище информационных моделей, обеспечивающее сбор, хранение и предоставление всех проектных и эксплуатационных материалов для всех участников технологических процессов и является единственным достоверным источников данных.

Среда общих данных в общем состоит из четырёх разделов, отличающихся уровнем готовности данных и регламентом доступа к ним: рабочего, общего, публичного и архивного. СОД – это основной инструмент, при помощи которого достигается эффект от внедрения BIM. Поэтому так важно уделить особое внимание построению эффективной распределённой СОД на площадках заказчиков (технических заказчиков). Образно говоря, BIM без СОД можно назвать самолётом без крыльев – просто «не взлетит».

С вопросами внедрения необходимой цифровой инфраструктуры тесно связаны и кадровые задачи. Необходимо организовать подготовку BIM-администраторов, то есть специалистов с IT-образованием, которые будут работать в сетевых строительных структурах (технических заказчиков, единых заказчиков), направленных на предоставление услуг в среде общих данных – BIM-центров, библиотек, банков и операторов СОД в принципе. Они должны понимать сетевые аспекты взаимодействия участников строительной отрасли в едином цифровом пространстве (распределённой среде общих данных – СОД) и оптимизировать её деятельность.

Ассоциация «Сахалинстрой» разработала и внедрила Стандарт эффективного управления строительством СТО СРО-12-21 «Визуализация информации о производственных процессах при исполнении договоров строительного подряда». Утверждено решением правления Ассоциации, протокол № 25 от 29 июля 2021 года. Это пример нормативно-технического документа, который может быть использован для дальнейшего масштабирования и внедрения при реализации задач проектного управления в других регионах.

Стоит отметить, что стадия проектирования в России, да и в мире, является самым обсуждаемым и избыточно актуализированным этапом ЖЦ, что породило тот самый перекос в восприятии BIM как некоего варианта другой технологии проектирования.

Поэтому задача государственной политики – сместить акцент с BIM-проектирования на задачи эффективного управления объектами недвижимости на всех этапах ЖЦ.

BIM – это вам не только 3D!

BIM – это не новая технология проектирования. Хотя понятно, что моделирование и проектирование – это абсолютно разные термины по своему смысловому наполнению. BIM – это не очередная кампания по внедрению новых информационных продуктов в строительстве. BIM – это, во-первых, новая парадигма управления инвестиционно строительными проектами в рамках информационной коллаборации.

Это, во-вторых, совершенно новая система постоянного повышения эффективности управления объектом недвижимости на всех этапах жизненного цикла.

В-третьих, BIM – это культура устойчивой безопасности граждан, государства, их имущества, активов и окружающей среды. Именно такое понимание BIM-технологий и приводит к ответу на сакральный вопрос – куда же надо двигаться, каким должно выглядеть будущее строительной отрасли после внедрения BIM.

Надо уточнить, что под термином «технологии информационного моделирования» мы понимаем сегодня некую совокупность инструментов, средств, методов и подходов к созданию, использованию, хранению, наследованию и развитию информационных моделей зданий и сооружений, направленных на повышение эффективности их использования на всех этапах жизненного цикла, то есть от идеи до вывода из эксплуатации. Очевидно, что продажа ПО для проектирования без баз данных, постоянно обновляемых, актуализируемых и расширяющихся, – это сродни продаже оружия без патронов.

Сама по себе парадигма обсуждения информационного моделирования по этапам инвестиционно-строительного процесса – неверна. Информационная модель – это единый комплексный продукт, учитывающий всю полезную для управления информацию, и единственное, о чём можно говорить, – это об объёме информации, получаемой с каждого этапа, форме её представления и полезности, и возможность её использовании в принятии решений и через 10, и через 20 лет после сдачи в эксплуатацию. В этом смысле именно первый стандарт, который должен был бы появиться в линейке BIM-стандартов, – это стандарт о составе информационной модели. То есть это BIM-стандарт заказчика, описывающий минимальный объём информации, которую должны внести все участники на всех этапах (инициации, изысканий, проектирования, строительства, ввода в эксплуатацию и регистрации), чтобы данная модель была признана годной для использования и эксплуатации.

BIM – это не конкретная компьютерная программа. Компьютерные программы (Autodesk Revit, Digital Project, Bently AECOsim, Allplan, ArchiCAD и тому подобное, в том числе целая линейка отечественных программ) – это всего лишь инструменты её реализации, которые постоянно развиваются и совершенствуются. Это – инструменты хранения данных модели и работы с ними. Эти компьютерные программы определяют современный уровень развития информационного моделирования зданий, без них технология BIM лишена всякого смысла, она просто не может существовать.

BIM – это не 3D. Это не только 3D, это ещё и масса дополнительной информации (числовой, атрибутивной), которая выходит далеко за рамки только геометрического восприятия этих объектов. Какой бы хорошей не была геометрическая модель (которая, кстати, сама по себе тоже представляет лишь правильно организованный набор числовых данных) и её визуализация, у объектов должна быть ещё количественная и атрибутивная информация для анализа.

Мы только в самом начале пути, однако, уже сегодня реализуются важные пилотные проекты, которые можно и нужно анализировать всем участникам отрасли.

 Ключевой фактор успеха ПСС

Хочу отметить региональную практику применения системы управления проектами на объектах Сахалинской области, которое основано на ГИС ОГД, ТИМ (ИС и ОКС) и обучении всех представителей строительной отрасли.

Систему Risk Invest management (RIM) позволяет отслеживать жизненный цикл всех строительных инвестиционных проектов от идеи до ввода в эксплуатацию и обеспечивать выполнение административных процедур в срок. Помимо этого, на Сахалине применяется журнал работ в электронном виде, для полного перехода к которому требуются изменения нормативных правовых актов, и существует среда общих данных заказчика.

Проект был запущен в регионе в 2019 году. Главной задачей было обеспечить за короткий период полный цифровой контроль по всем стройкам, которые реализуются в регионе за бюджетные деньги. Организаторы выделяли следующие проблемы Сахалинской области, которые предполагалось решить:

Отсутствие цифровой документации;

Нехватка подготовленных кадров по цифровому управлению строительством;

Отсутствие больших бюджетов на реализацию цифровых технологий.

В качестве рабочего инструмента была предложена Платформа строительных сервисов (ПСС), то есть организация цифрового контроля и планирования строительства капитальных объектов, входящих в адресную инвестиционную программу (АИП) региона. При этом предполагалось организовать контроль не только на уровне финансов и сроков реализации, но и на уровне физических объёмов. Ещё одна цель – вовлечь максимальное количество участников процесса: подрядчиков, органы исполнительной власти, СРО, волонтёров.

Платформа работает на специально разработанной цифровой информационной модели easyBIM. В отличие от стандартной BIM-технологии easyBIM позволяет создавать цифровую информационную модель объекта всего за несколько часов, используя минимальный набор документов. Благодаря ПСС вся строительная отрасль Сахалина была переведена в цифровой режим в короткие сроки

Ключевой фактор успеха внедрения ПСС – простота использования системы, как сотрудниками заказчика, так и подрядчика. Ввод данных на платформу осуществляется на стройплощадке через приложение «Мобильный прораб». Работа с приложением не требует от персонала особых навыков или переподготовки.

Обучение работе с Платформой занимает всего несколько часов. Для строителей и волонтёров Сахалина было организовано 8 обучающих семинаров. Курс прошли более 150-ти участников стройотрасли. Всего за несколько месяцев этого года на платформу было заведено более 400 объектов АИП Сахалинской области. Больше, чем на ста из них ежедневно осуществляется контроль факта, каждую неделю проходит онлайн-планёрка – заседания комитета портфеля проектов АИП (адресно-инвестиционной программы) Сахалинской области под руководством Управляющего портфелем проектов АИП, заместителя Правительства Сахалинской области Сергея Олонцева в составе всех ГРБС (заместителей министров), всех технических заказчиков, управляющих проектами, представителей всех муниципалитетов, руководителей ГИСН и госэкспертизы проектов, руководителей СРО строителей области, специалистов минстроя области, разработчиков программы Цифровой платформы с приглашением руководителей (главных инженеров проектов) подрядчиков, исполнение контрактов которых вошло в «красную зону».

Что примечательно, на всех заседаниях данного проектного комитета всегда первым вопросом на самом серьёзном уровне заместитель председателя Правительства Сахалинской области ставит вопрос соблюдения Правил охраны труда на строительных объектах области, а каждый несчастный случай подробно рассматривается. Еженедельно министерство строительства отчитывается по всем объектам, где зафиксированы случаи нарушений с фотоматериалами и об исправлении нарушений. Особый упор – на работу на высоте, электробезопасность и общую культуру строительных площадок.

Саморегулируемые организации также отчитываются раз в две недели по этому вопросу, а также реагируют на фотофакты на строительных объектах.

Вторым вопросом на этих заседаниях – ход обучения в «Школе заказчиков», и на курсах по изучению ТИМ при Сахалинском университете.

Только после этого комитет приступает к рассмотрению вопросов исполнения контрактов реализации проектов строительства с исполнении контрактов на проектирование.

М.М. Куликов

03.06.22

1. Единый информационный портал Правительства Российской Федерации «Строительство», stroi.gov.ru. [↑](#footnote-ref-1)