ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 29.04-06.05.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 3](#_Toc102725480)

[1.1. 29.04.22 ЕРЗ. Какие инвестпроекты получат государственную поддержку: мнения экспертов 3](#_Toc102725481)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 7](#_Toc102725482)

[2.1. 29.04.22 ЕРЗ. Минстрой: продлевать сроки проведения госэкспертизы можно неоднократно 7](#_Toc102725483)

[2.2. 29.04.22 АНСБ. Минстрой России исключает 3D-модель из состава информационной модели 8](#_Toc102725484)

[2.3. 04.05.22 ЕРЗ. Правительство снизило ставки и увеличило сумму льготной ипотеки 9](#_Toc102725485)

[2.4. 05.05.22 АНСБ. Минстрой вводит понятие Реестра требований при проектировании и строительстве объектов 11](#_Toc102725486)

[2.5. 05.05.22 РИА Новости. Минстрой предлагает упростить использование типовой проектной документации 11](#_Toc102725487)

[2.6. 04.05.22 ЕРЗ. Какие субсидии получат системообразующие организации в сфере строительства и ЖКХ 12](#_Toc102725488)

[2.7. 06.05.22 ЗаНоСтрой. Продолжается обсуждение законопроекта, направленного на развитие института типового проектирования 13](#_Toc102725489)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ 14](#_Toc102725490)

[3.1. 29.04.22 РИА Новости Хуснуллин: за квартал начаты 100 проектов комплексного развития территорий 14](#_Toc102725491)

[3.2. 29.04.22 РИА Новости. Системообразующим стройкомпаниям выделили 7 млрд рублей на льготные кредиты 15](#_Toc102725492)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 15](#_Toc102725493)

[4.1. 29.04.22 За-Строй. Чтобы не получать «кота в мешке» 15](#_Toc102725494)

[4.2. 30.04.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили применение системы скоринга в строительстве 16](#_Toc102725495)

[4.3. 04.05.22 Минстрой НОВОСТИ. Международный форум БРИКС состоялся с участием Минстроя России 17](#_Toc102725496)

[4.4. 04.05.22 Минстрой НОВОСТИ. Координация федеральной адресной инвестиционной программы перешла в ведение Минстроя России 18](#_Toc102725497)

[4.5. 05.05.22 За-Строй. Пришло время металлокаркаса? 19](#_Toc102725498)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 19](#_Toc102725499)

[5.1. 29.04.22 За-Строй. И снова снижение на 3% 19](#_Toc102725500)

[5.2. 01.05.22 СГ. Ставка по льготной ипотеке снижена до 9% 20](#_Toc102725501)

[5.3. 04.05.22 ЕРЗ. Сбербанк снизил минимальную ставку по рыночной ипотеке до 13,9% 20](#_Toc102725502)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 21](#_Toc102725503)

[6.1. 29.04.22 ЗаНоСтрой. Основные направления, касающихся нового этапа развития саморегулирования, обсуждали накануне Съезда проектных и изыскательских СРО 21](#_Toc102725504)

[6.2. 04.05.22 АНСБ. Строительные госконтракты до 10 млн рублей не нуждаются в членстве в СРО 23](#_Toc102725505)

[6.3. 04.05.22 ЗаНоСтрой. Самым эффективным действием члена СРО в случае с причинением ущерба при капремонте является обращение за помощью в свою саморегулируемую организацию 23](#_Toc102725506)

[6.4. 05.05.22 ЗаНоСтрой. Строители и саморегуляторы Кировской области обратились к Марату Хуснуллину с открытым письмом 25](#_Toc102725507)

[6.5. 06.05.22 ЗаНоСтрой. Эксперты НКК пришли к выводу, что большинство выявленных Ростехнадзором нарушений СРО не носят критического или системного характера 28](#_Toc102725508)

[7. РАЗНОЕ 30](#_Toc102725509)

[7.1. 29.04.22 За-Строй. И молодо, и зелено 30](#_Toc102725510)

[7.2. 29.04.22 РИА Новости. Девелопер рассказал, как снижение ключевой ставки влияет на стройотрасль 32](#_Toc102725511)

[7.3. 04.05.22 ЕРЗ. В Иркутской области на землях, переданных ДОМ.РФ, продолжается реализация лучшего в России малоэтажного проекта 33](#_Toc102725512)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 35](#_Toc102725513)

[8.1. 01.05.22 РИА Новости "На стройке все жестко": крановщица из Самары — о работе и отношении коллег 35](#_Toc102725514)

[8.2. 06.05.22 За-Строй. Непростой путь к новому техрегулированию 38](#_Toc102725515)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 29.04.22 ЕРЗ. Какие инвестпроекты получат государственную поддержку: мнения экспертов

Владимир Путин утвердил перечень [поручений](http://kremlin.ru/acts/assignments/orders/68298) по итогам встречи с членами Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», состоявшейся 3 февраля 2022 года.

Напомним, что 3 февраля в режиме видеоконференции состоялась встреча Президента с представителями региональных отделений, генерального и координационного советов «Деловой России», в которой приняли участие представители крупнейших российских компаний и члены экспертного сообщества.

В ходе встречи рассматривались вопросы стимулирования инвестиционной активности частного бизнеса, снижения административного давления и избыточного контроля, развития инфраструктуры, совершенствования нормативного регулирования. В частности, были обсуждались следующие конкретные предложения:

- использование механизма инвестиционного налогового вычета;

- использование механизма инвестиционного налогового кредита;

«Оба механизма мы предлагаем использовать в качестве обязательного критерия, такого ключа к доступу к уровню налоговой нагрузки предприятия, он должен быть не ниже среднеотраслевого», — [отметил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/67707#:~:text=%D0%AF%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%20%D1%85%D0%BE%D1%87%D1%83,%D0%BD%D0%BE%C2%A0%D0%B8%C2%A0%D0%B2%D1%8B%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%BC.), комментируя данные механизмы, председатель [«Деловой России»](https://deloros.ru/) **Алексей Репни**.

«Применять налоговый вычет, мы считаем, нужно только в том случае, если этот региональный инвестиционный стандарт не просто внедрён, но его качество внедрения подтверждено деловыми объединениями, — [предложил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/67707#:~:text=%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%8F%D1%82%D1%8C%20%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9%20%D0%B2%D1%8B%D1%87%D0%B5%D1%82%2C%20%D0%BC%D1%8B%20%D1%81%D1%87%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%B5%D0%BC%2C%20%D0%BD%D1%83%D0%B6%D0%BD%D0%BE%20%) первый вице-премьер, глава правительственной [Комиссии](https://tass.ru/ekonomika/7912781?utm_source=yandex.ru&utm_medium=organic&utm_campaign=yandex.ru&utm_referrer=yandex.ru) по повышению устойчивости российской экономики **Андрей Белоусов**.

В ходе обсуждения региональных инвестиционных стандартов была отмечена необходимость поддерживать именно те предприятия, которые берут на себя высокий уровень ответственности, в том числе за соблюдение экологических норм. Было озвучено, что предприятия, которые берут на себя повышенные социальные и экологические обязательства, должны в первую очередь получать всевозможные льготы.

Именно такие предприятия будут конкурентоспособны, потому что всё больше и больше внимания наши коллеги при экспорте уделяют тому, насколько соблюдались экологические требования и нормы той самой «зелёной» повестки, [отметил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/67707#:~:text=%D0%91%D0%BE%D0%BB%D0%B5%D0%B5%20%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%BE%2C%20%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BC%20%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%20%D1%82%D0%B0%D0%BA%D0%B8%D0%B5%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F%20%D0%B1%D1%) Алексей Репник.

По результатам данной встречи **Владимир Путин** поручил Председателю Правительства до 1 января 2023 года определить критерии отнесения инвестиционных проектов к числу проектов, отвечающих требованиям концепции экологической, социальной и корпоративной ответственности ([ESG](https://erzrf.ru/news/vtb-neobkhodimo-rasprostranit-na-vsyu-rossiyu-nash-opyt-i-zapustit-gosprogrammu-lgotnoy-ekoipoteki?search=%D0%B7%D0%B5%D0%BB%D0%B5)), а также о предоставлении мер государственной поддержки участникам таких проектов.

Поручения Президента и вопросы господдержки поддержки инвестпроектов, отвечающих критериям ESG, для портала ЕРЗ.РФ прокомментировали топ-менеджеры компаний, работающих на российском рынке девелопмента и архитектуры.

**Михаил ИВАНОВ, генеральный директор ГК «Нижегородская девелоперская компания» (**[**ННДК**](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/nizhegorodskaja-developerskaja-kompanija-7564256001?organizationId=7564256001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1)**):**

Господдержка инвестпроектов, отвечающих критериям ЕSG, безусловно, идея очень интересная. Эта тема уже поднималась раннее, и очень важно, что Президент, несмотря на последние события, в очередной раз продемонстрировал, что вектор на общемировые тренды в плане ESG актуален до сих пор. Правительство поддерживает эти инициативы, и профессиональное сообщество их также одобрит.

Отмечу, что на такие проекты есть запрос от определенного сегмента покупателей. Конечно, себестоимость таких проектов значительно выше, поэтому уже есть несколько инициатив на предмет  того, как их поддержать: это господдержка в плане льготных ставок по проектному финансированию, а также программы льготной ипотеки, поскольку стоимость таких проектов выше. И если будет льгота по ипотеке, то они будут инвестиционно более привлекательны.

Подчеркну, что «Нижегородская девелоперская компания», будучи социально-ориентированным застройщиком, в своей работе придерживается основных принципов ESG. Мы принимаем активное участие в сохранении исторического облика Нижнего Новгорода, выступая одним из организаторов фестиваля «Том Сойер Фест» и инвестором в реставрации объектов культурного наследия.

Также мы следуем принципам повышения энергоэффективности и экологичности, сокращения выбросов, планово переходим на электронный документооборот.

**Алексей ХОМЕНОК, генеральный директор**[**G5 Architects**](https://g5architects.ru/)**:**

Внедрение в строительство принципов ESG увеличивает себестоимость приблизительно на 10—15%, а с обострением международной обстановки рост стоимости может достигать 20% и более. В основном это связано с удлинением логистических цепочек и затратами на схемы параллельного импорта.

Тем не менее, несмотря на более высокую начальную стоимость такой недвижимости, она значительно выгоднее в эксплуатации, поскольку ресурсопотребление и энергоэффективность подобных зданий соответствуют запросам времени, и тренду на осознанное потребление и заботе об окружающей среде.

Кроме того, еще с 2020 года сформировался глобальный тренд среди инвесторов на ответственное инвестирование. Как показал опрос  компании EY, проведенных в 2020 году среди представителей страховых и инвестиционных компаний, пенсионных и благотворительных фондов, 98% опрошенных строго отслеживают ESG-рейтинг компании. А в 2021 году среди частных инвесторов было уже более 50% респондентов, разделяющих принципы ответственного инвестирования.

Несмотря на то что инвесторы коллективного Запада временно вышли из игры, остается немало арабских и азиатских инвесторов, которые не менее ответственно относятся к объектам вложений. Поэтому девелопменту, как и любому другому крупному бизнесу, важен ESG-рейтинг для привлечения инвестиций. Новая инициатива повысит привлекательность инвестиций в объекты, соответствующие ESG-критериям, и для российских инвесторов.

На мой взгляд, государство могло бы предложить ответственным инвесторам налоговые льготы, а также через ДОМ.РФ и другие структуры субсидировать ведущих такие проекты девелоперов на 10—15% от их стоимости, организовать медиа-поддержку и увеличить информированность населения о том, что такое ESG и для чего нужны принципы устойчивого развития.

При проектировании объектов недвижимости мы соблюдаем стандарты LEED и BREEAM. Сегодня эти стандарты отвечает большинству принципов ESG. Например, по стандарту LEED мы используем:

**•**проектирование систем сбора ливневой воды и создание условий для контроля за их эксплуатацией (объем водосбора и качество очистки);

**•**борьбу с эффектом перегретого острова (когда температура в населенном пункте в разы превышает среднюю температуру окружающей среды) или охлаждение при условии задействования крышных пространств, а также иными способами;

**•**создание условий для максимальной естественной инсоляции в помещениях.

**•**инновационные технологии очистки сточных вод;

**•**снижение расхода воды и других ресурсов.

**•**минимальное потребление энергии;

**•**основные мероприятия по организации систем охлаждения помещений;

**•**оптимизацию энергопотребления;

Существует и российская рейтинговая система оценки GREEN ZOOM. Она состоит из обязательных и дополнительных рекомендаций, которые выбирает рабочая группа. Последние оцениваются баллами. В зависимости от набранного количества баллов объект может получить сертификат различных уровней — бронзовый, серебряный, золотой и платиновый. При этом сертификация может быть выполнена для объекта в любой стадии — проектирования, строительства или эксплуатации. Анализируется организация транспортного обеспечения и расположение застраиваемой территории, её экологическая устойчивость, ресурсо- и энергоэффективность, уровень воздействия на окружающую среду. При оценке самого здания учитывается экологически рациональный выбор строительных материалов и управление отходами, экологичность внутри, инновации, современные инженерные решения. Отдельно оцениваются региональные особенности.

Улучшение ESG -характеристик — вполне логичный этап развития строительной отрасли, показатель ее взросления и осознания ответственности. Напомню, что усиление стандартизации строительства с применением ESG-принципов внедряется последовательно. Уже действуют отдельные ГОСТ Р, СП и стандарты НОСТРОЙ. Например: ГОСТ Р 58875-2020 «Зеленые» стандарты. Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений. ГОСТ Р 59370-2021 «Зеленые» стандарты. Посадочный материал декоративных растений. ДОМ.РФ совместно с Минстроем и Банком России занимается разработкой национального «зеленого» стандарта строительства серии ГОСТ Р. Активно распространяется система экологической сертификации зданий по стандартам LEED, BREEAM, Well (более 300 строительных объектов в России). Законодательно закреплены нормы энергоэффективности для новых сооружений и зданий (ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности»).

Еще один важный момент — российская специфика ESG-повестки. В нашем случае она ориентирована в первую очередь на социальную ответственность и повышение качества управления. Социальная ориентированность — основное отличие российского подхода к ESG, о чем на форуме ВТБ «Россия зовет» прямо заявил Президент России Владимир Путин: «Человек должен быть в центре ESG, и Россия следует по этому пути». Что это значит для жилого строительства? Что нужно строить не только по современным технологиям и использовать все доступные решения для возведения качественного жилья, но и тщательно планировать внутренние пространства, формировать в целом комфортную и благоприятную для жизни среду.

**Наталья ОСЕТРОВА**, **руководитель проекта города-курорта [Gatchina Gardens](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-gatchina-gardens-13823271001?organizationId=13824201001&gkId=13823271001&region=leningradskaya-oblast&regionKey=143275001&costType=1&sortType=qrooms):**

Применение ESG-принципов в международной практике — сегодня основной ключевой триггер для размещения инвестиций.  ESG-повестка формирует и гарантирует качество и ликвидность продукта и, как следствие, высокую прибыль инвесторов.  Кроме того, сейчас почти во всех отраслях становится важным направление энергосбережения: и в производстве, и в жилищном строительстве. Стоимость энергоресурсов дорожает, и будет дорожать, меньше потребляем — меньше платим. Принимая решение о входе в проект, инвесторы во всем мире, от Ближнего Востока до Европы, рассматривают и оценивают приверженность конкретной компании принципам ESG.

В девелопменте ESG-повестка реализуется в формировании комфортной жилой среды — малоэтажной, с низкой плотностью застройки, с высокой энергоэффективностью не ниже (А+) и большим процентом озеленения территории; в снижении углеродного следа (и нагрузки на экологию в целом); в развитии вело-инфраструктуры внутри территории застройки; в создании возможностей для приоритетного использования экологичных видов транспорта.

На мой взгляд, соответствие девелоперских проектов критериям ЕSG должно оцениваться при одобрении проектного финансирования и определения условий по нему, а также при предоставлении государственных субсидий. Это может быть льготная «зеленая ипотека» на квартиры в ЕSG-проектах, льготные тарифы от государственных компаний, субсидии на развитие современной инженерной инфраструктуры, сетей, инженерных объектов, объектов общедоступного спорта и вело-магистралей.

Наш проект Gatchina Gardens сертифицирован по стандартам ESG и включен в ESG-реестр российских юридических лиц. Мы используем широкий пул инструментов и в плане защиты окружающей среды, снижении углеродного следа, в плане здоровья и безопасности людей, социальной сферы, и в плане корпоративного управления. Внедряем энергосберегающие технологии, интегрируем рекреационные пространства в жилую застройку: в стадии реализации первый этап развития RIVER PARK, это сосновый парк площадью 16 га, с уже подготовленным ландшафтом и парковыми культурами, высаженными в грунт. Развиваем сеть веломаршрутов внутри проекта, создаём места для занятий спортом на открытом воздухе, закупаем самые современные МАФы и работаем с очень известными российскими брендами, например с инновационным технопарком Aira.

Наибольшие инвестиции сделаны в энергоэффективность современного инженерного комплекса: чистая вода в каждую квартиру, конденсационные котлы в котельных, датчики на сетях и SMART-управление. ESG-подходы мы применяем и при проектировании жилого пространства: развиваем смарт-подход к планировкам квартир, работаем над эргономикой пространства и интеграцией домов в ландшафтные парки.

Пока развитие ESG-повестки в жилищном строительстве происходит не так быстро, как хотелось бы. Проектов зеленого девелопмента в России еще немного, но они есть и нуждаются в поддержке. Рынок уже пришел к осознанию того, что районы из многоэтажных башен с высокой плотностью застройки — это тупиковый путь. Жилая среда должна быть комфортной, а застройка — сбалансированной. И кризис — не повод отказываться от здоровых принципов градостроительства.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 29.04.22 ЕРЗ. Минстрой: продлевать сроки проведения госэкспертизы можно неоднократно

Минстрой России направил в адрес глав регионов, а также в адрес ФАУ «Главгосэкспертиза России», НОПРИЗ и НОСТРОЙ письмо №15639-ИФ/11 от 12.04.2022, в котором указал, какими нормами необходимо руководствоваться для продления сроков проведения государственной экспертизы.

Данное письмо подготовлено Минстроем России в дополнение к письму №11233-ИФ/08 от 18.03.2022, которым устанавливается порядок исключения из членов СРО организаций осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, за существенные нарушения норм и сроков при проектировании, о чем ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/za-narusheniya-pri-podgotovke-proyektnoy-dokumentatsii-teper-grozit-isklyucheniye-iz-chlenov-sro?search=%D0%A1%D0%A0%D0%9E) портал ЕРЗ.РФ.

В письме №15639-ИФ/11 Минстрой сообщает, что, согласно [Положению](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_412610/074926b259b131757ae4b3cf00b90ed41e83648f/#dst210) об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации (ГЭПД) и результатов инженерных изысканий (РИИ), утвержденному Постановлением Правительства РФ [№145](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66669/) от 05.03.2007, срок проведения ГЭПД и РИИ могут быть продлены по инициативе заявителя не более чем на 20 рабочих дней.

Вместе с тем Правительством РФ утверждено Постановление от 04.04.2022 [№579](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204060020), которым установлены особенности внесения изменений в ПД и (или) РИИ, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения ГЭПД.

Постановлением [№579](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204060020) устанавливается, что сроки проведения госэкспертизы в отношении ПД и (или) РИИ, представленных для ее проведения до 31.01.2022, продлеваются по заявлению застройщика, технического заказчика или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий. Такое продление допускается неоднократно.

Минстрой рекомендует проектировщикам и органам госэкспертизы пользоваться нормой о продлении сроков, установленной Постановлением №579, что позволит сократить временные ресурсы, сроки строительства, а также поможет достижению темпов и показателей объема ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/vremennyy-poryadok-provedeniya-gosudarstvennoy-ekspertizy) портал ЕРЗ.РФ, приказом [№46](https://nostroy.ru/news_files/2022/03/17/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%E2%84%96%2046%20%D0%BE%D1%82%2011.03.2022.pdf) от 11.03.2022 ФАУ «Главгосэкспертиза России» установила Временный порядок проведения ГЭПД и РИИ в этой организации в связи с введением моратория на подготовку отрицательных заключений по результатам проведения данных видов госэкспертизы.

# 29.04.22 АНСБ. Минстрой России исключает 3D-модель из состава информационной модели

В адрес Торгово-промышленной палаты России поступил на экспертную оценку проект постановления правительства России об исключении 3D- модели из состава информационной модели объекта капитального строительства.

Минстрой России подготовил проект изменений в постановление правительства России №1431, которое определяло состав сведений и документов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства. Согласно тексту документа и пояснительной записке, из состава сведений до 1 марта 2023 года исключается обязательная разработка 3D-модели на всех этапах проектирования, строительства и эксплуатации объектов, если это не указано в техническом задании. Это обуславливается тем, что до сих пор не установлены требования к информационной модели, которые должен разработать Минстрой России, а также соответствующего нормативного обеспечения разработки трехмерной модели.

Отметим, что Минцифры России в лице его замминистра Андрея Черненко выступают категорически против такого решения, поскольку это существенно затормозит переход госзаказчиков, а соответственно, и всей отрасли на технологии информационного моделирования в полном объеме. При этом неоднократно отмечалось, что нужно определить требования к объектам, на которые в обязательном порядке разрабатывается трехмерная модель. Пока этих требований также нет.

Напомним, что большинство участников Общего собрания НОТИМ также высказались против такого решения Минстроя России, отметив, что 3D-модель – это неотъемлемая часть информационной модели, благодаря которой только и можно проверить проект на коллизии и ошибки (<http://ancb.ru/publication/read/12978> ). Без трехмерной модели многие инструменты, такие как Классификатор  строительной информации, просто теряют свой смысл. Однако Минстрой России активно настаивает на своей позиции.

Напомним также, что Минцифры России попросило НОТИМ разработать анкету и провести анкетирование участников рынка на предмет использования 3D-модели и переноса сроков ее внедрения на год. Сейчас НОТИМ занимается этой работой и в скором времени будет готов представить ее итоги.

Полный текст документа доступен по ссылке:

 [/files/ck/1651228199\_2904\_Proekt\_i\_zapiska\_po\_TIM.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1651228199_2904_Proekt_i_zapiska_po_TIM.pdf)

# 04.05.22 ЕРЗ. Правительство снизило ставки и увеличило сумму льготной ипотеки

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 30.04.2022 [№806](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205010030?rangeSize=%D0%92%D1%81%D0%B5) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Постановлением №806 с 1 мая до конца 2022 года продлевается действие программы [«Льготная ипотека»](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/privilege-mortgage/), а также с 12% до 9% снижается процентная ставка по данной программе

Напомним, что, как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-predlagayu-snizit-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-do-9-godovykh) портал ЕРЗ.РФ, снизить процентную ставку по льготной ипотеке Президент России **Владимир Путин** [поручил](http://kremlin.ru/events/president/news/68277#:~:text=%D0%92%D0%BC%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B5%20%D1%81%C2%A0%D1%82%D0%B5%D0%BC,%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%86%D0%B0%20%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%83%D1%89%D0%B5%D0%B3%D0%BE%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0.) на совещании по экономическим вопросам, которое состоялось 25 апреля.

Согласно Постановлению №806, для участия в программе размер займа по кредитным договорам, заключенным до 01.05.2022, или остаток задолженности по займу, в случае заключения до 01.05.2022 дополнительного соглашения о рефинансировании, должен составлять:

**•**до 6 млн руб. (включительно) — для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов РФ, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

**•**до 12 млн руб. (включительно) — для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Вместе с тем с 1 мая 2022 года увеличивается сумма льготного ипотечного кредита. Размер кредита по кредитным договорам, заключенным с 01.05.2022, а в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании с 01.05.2022 — размер остатка задолженности по кредиту может составлять:

**•**до 15 млн руб. (включительно) — для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

**•**до 30 млн руб. (включительно) — для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

«Кроме снижения ставки по ипотеке приняли ещё одно важное решение: увеличили сумму кредита, которую можно брать на покупку квартиры с использованием льготной ставки до 30 млн рублей в 4 регионах и 15 млн рублей в остальных», — [отметил](https://t.me/mkhusnullin/97), комментируя в своем телеграм-канале принятие такого решения, вице-премьер **Марат Хуснуллин**.

«Подчеркну, что сумма льготного кредита остаётся на уровне 12 млн и 6 млн, но теперь ее можно сочетать с другой субсидированной или рыночной ставкой, — уточнил зампред Правительства. — То есть если раньше в кредит можно было взять только 12 (6) млн, а остальное вносить с помощью первоначального взноса, то теперь возможности покупателей расширяются!».

Так, ставка 9% годовых устанавливается по кредитным договорам, заключённым с 01.05.2022, в отношении части кредита, не превышающей 6 млн руб. (включительно) — для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов РФ, и 12 млн руб. (включительно) — для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В отношении оставшейся суммы кредита размер возмещения по ставке 9% годовых умножается на коэффициент, рассчитанный как отношение размера кредита по льготной ставке к размеру кредита, указанному в кредитном договоре.

Кроме ранее установленных случаев возмещение будет возможно по кредитам (займам), выданным для приобретения заемщиками у юридических лиц индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса, жилых помещений в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки.

При этом Правительство увеличило размер возмещение кредиторам недополученных ими доходов по кредитным договорам, предусматривающим выдачу жилищных (ипотечных) кредитов (займов) на сумму с 2,55 трлн руб. до 3,6 трлн руб., что должно обеспечить улучшение жилищных условий для не менее 960 тыс. российских граждан (ранее это значение составляло 790 тыс. граждан).

Согласно [размещенной](https://m.minfin.gov.ru/ru/press-center/?id_4=37896-minfin_rossii_vnes_v_pravitelstvo_proekt_postanovleniya_dlya_snizheniya_stavki_po_lgotnoi_ipoteke_do_9) на сайте Минфина России информации, ДОМ.РФ как оператор государственной программы льготной ипотеки уже распределил лимиты (денежные средства) в размере 2,5 трлн руб. между банками, поэтому с 1 мая они могут выдавать ипотеку по 9%.

# 05.05.22 АНСБ. Минстрой вводит понятие Реестра требований при проектировании и строительстве объектов

На сайте проектов нормативных правовых актов размещен проект поправок в Градостроительный кодекс, вводящий понятие Реестра требований при изыскании, проектировании и строительстве объектов.

Поправки в Градостроительный кодекс разработал Минстрой России.

Как указывается в законопроекте, «в Реестр требований подлежат включению документы, применяющиеся при проведении экспертизы проектной документации в соответствии с [частью 5 статьи 49](http://ancb.ru/publication/read/13013#Par2310) настоящего Кодекса, а также при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства».

Формирование и ведение Реестра требований осуществляются Минстроем России или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением. Порядок ведения Реестра требований, в том числе порядок и основания включения требований в Реестр требований, исключения из него, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Окончание публичных обсуждений законопроекта  - 26 мая 2022 г.

Полный текст документа доступен по ссылке:

<https://regulation.gov.ru/projects#npa=127234>,

ID проекта: 02/04/05-22/00127234.

# 05.05.22 РИА Новости. Минстрой предлагает упростить использование типовой проектной документации

Минстрой России предлагает упростить использование типовой проектной документации

Минстрой России подготовил изменения в Градостроительный кодекс РФ, упрощающие повторное использование типовой проектной документации.

"Институт типового проектирования не полностью решает задачи повторного использования проектной документации. Кроме того, проектная документация, предполагаемая к признанию типовой, предполагает существование ранее введенного в эксплуатацию объекта капитального строительства, что также создает ограничения в рамках реализации механизма института типового проектирования", - говорится в материалах ведомства, опубликованных на сайте проектов нормативно-правовых актов.

Также, отмечается в них, в настоящее время отсутствует возможность признания проектной документации объектов индивидуального жилищного строительства типовой проектной документации.

Для решения указанных проблем министерство, в частности, предлагает расширить возможность подготовки проектной документации непосредственно федеральными органами исполнительной власти или подведомственными им учреждениями и организациями. В частности, поправки наделяют [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) полномочиями по разработке, экспертизе, признанию и предоставлению типовой проектной документации в отношении социальных объектов, Минтранс - транспортной инфраструктуры, Минобороны - военной инфраструктуры.

Как отмечается в материалах, многократное применение типовых проектов должно позволить сократить объемы обязательной к подготовке документации и сроков проектирования, а значит и стоимость проектных работ и затраты на экспертизу.

# 04.05.22 ЕРЗ. Какие субсидии получат системообразующие организации в сфере строительства и ЖКХ

На портале правовой информации размещены два Распоряжения Правительства РФ от 28.04.2022 — [№1046-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204290071) и [№1047-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204290047).

В соответствии с данными распоряжениями 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 сфере строительства коммерческой недвижимости, 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 ЖКХ, из резервного фонда Правительства РФ выделены бюджетные ассигнования в размере до 2,85 млрд руб. (Распоряжение №1047-р).

Напомним, что, ранее неоднократно [указывал](https://erzrf.ru/news/kto-voshel-v-obnovlennyy-perechen-sistemoobrazuyushchikh-stroitelnykh-organizatsiy?search=%D1%81%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%83%D1%8E%D1%89) портал ЕРЗ.РФ, перечень системообразующих организаций российской экономики в сфере строительства и ЖКХ формируется Минстроем России.

Согласно Распоряжению №1046-р, бюджетные ассигнования, предназначенные организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости, должны быть направлены на обеспечение достижения результата «Суммарный объем предоставления кредитов системообразующим организациям в сфере строительства коммерческой недвижимости и организациям, входящим в группу лиц системообразующей организации в сфере строительства коммерческой недвижимости, на реализацию инвестиционных проектов — не менее 89 млрд руб.»;

Ранее портал ЕРЗ.РФ [анализировал](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 были 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».

 Согласно Распоряжению №1047-р, бюджетные ассигнования, предназначенные организациям ЖКХ, должны быть направлены на обеспечение достижения результата «Суммарный объем предоставления кредитов системообразующим организациям жилищно-коммунального хозяйства и организациям, входящим в группу лиц системообразующей организации жилищно-коммунального хозяйства, на пополнение оборотных средств — до 35,46 млрд руб.».

Ответственным за контроль целевого и эффективного использования бюджетных ассигнований с представлением доклада в Правительство РФ до 01.02.2023 назначен Минстрой России.

# 06.05.22 ЗаНоСтрой. Продолжается обсуждение законопроекта, направленного на развитие института типового проектирования

На Федеральном портале проектов нормативных правовых актов [размещён](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#npa=127243) проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Законопроект разработан в развитие института типового проектирования, а также в рамках исполнения пункта 7 плана мероприятий («дорожная карта») реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» «Реинжиниринг правил промышленного строительства», утвержденного распоряжением Правительства РФ от 27 сентября 2021 года № 2692-р.

В пояснительной записке к законопроекту отмечается, что существующий институт типового проектирования не в полной мере решает задачи повторного использования проектной документации. Законопроект разработан с целью сокращения объёма разрабатываемой проектной документации, сроков проектирования, а также уменьшения стоимости проектных работ и стоимости работ по обязательной экспертизе проектной документации.

Предлагается внести в Градостроительный кодекс РФ изменения в части наделения Минстроя России, Минобороны России и Минтранса России или подведомственных им государственных (бюджетных или автономных) учреждений и организаций полномочиями по подготовке и признанию проектной документации типовой проектной документацией, а также актуализации такой типовой проектной документации.

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

# 29.04.22 РИА Новости Хуснуллин: за квартал начаты 100 проектов комплексного развития территорий

Вице-премьер России Хуснуллин: за квартал начаты 100 проектов комплексного развития территорий

 Реализация 100 проектов комплексного развития территорий (КРТ) началась в российских регионах в первом квартале 2022 года, сообщил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"За первый квартал 2022 года было принято 100 решений о комплексном развитии территорий. Их реализация уже началась. Сегодня в субъектах применение механизма КРТ рассматривается в отношении 766 территорий общей площадью более 28 тысяч гектаров. Это важнейший механизм полноценного развития городов. Наша задача – строить современные городские кварталы, в которых есть вся необходимая жителям для комфортного проживания инфраструктура", – приводятся на сайте правительства его слова.

Как отметил глава [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) Ирек Файзуллин, к настоящему времени общий градостроительный потенциал территорий, на которых возможна реализация проектов КРТ, превышает 155 миллионов квадратных метров.

В частности, в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/) принято 16 решений о КРТ и реализуется 7, [Челябинской области](http://ria.ru/location_CHeljabinskaja_oblast/) – 12 и 4, Ямало-Ненецком автономном округе – 8 и 3, Марий Эл – 5 и 4, [Тюменской области](http://ria.ru/location_Tjumenskaja_oblast/) – 5 и 5, [Московской области](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/) – 4 и 22, [Красноярском крае](http://ria.ru/location_Krasnojarskijj_krajj/) – 4 и 6, [Иркутской области](http://ria.ru/location_Irkutskaja_oblast/) – 4 и 2, [Хабаровском крае](http://ria.ru/location_KHabarovskijj_krajj/) – 4 и 1, в [Ставропольском крае](http://ria.ru/location_Stavropolskijj_krajj/) – 3 и 1, приводится статистика на сайте кабмина.

По площади участков КРТ среди российских регионов лидируют [Краснодарский край](http://ria.ru/location_Krasnodarskijj_krajj/)  – 11 территорий площадью 3,7 тысячи гектаров, [Санкт-Петербург](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/) – 16 территорий площадью 2,7 тысячи гектаров, Московская область – 38 территорий площадью 1,8 тысячи гектаров.

Закон о комплексном развитии территорий, направленный на ускорение расселения аварийного и ветхого жилья в регионах [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), принят в 2020 году. Он дает регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов, а жильцам - право двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы. Также законом предусматривается обновление городской застройки с привлечением внебюджетных источников.

# 29.04.22 РИА Новости. Системообразующим стройкомпаниям выделили 7 млрд рублей на льготные кредиты

Правительство выделило на кредиты системообразующим строительным организациям более 7,1 миллиарда рублей

Правительство России выделило на кредитную программу поддержки системообразующих организаций, работающих в сфере строительства, более 7,1 миллиарда рублей, сообщается на сайте кабмина.

Соответствующее распоряжение подписал премьер-министр [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/).

"В рамках новой программы строительным организациям будут доступны займы по льготной ставке до 11% годовых на реализацию инвестиционных проектов. Одно предприятие может получить до 10 миллиардов рублей, группа компаний – до 15 миллиардов рублей", - говорится в сообщении.

Кроме того, Мишустин подписал распоряжение о выделении более 2,8 миллиарда рублей на льготные кредиты системообразующим организациям жилищно-коммунального хозяйства.

Компании ЖКХ смогут получить займы по ставке 11% годовых на поддержание текущей деятельности. Одно предприятие может взять до 5 миллиардов рублей, группа компаний – до 10 миллиардов рублей, уточняется на сайте правительства.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 29.04.22 За-Строй. Чтобы не получать «кота в мешке»

Для более эффективной реализации региональных программ строительства в каждом субъекте Российской Федерации планируется создать службу единого подрядчика

Генеральный директор Федерального бюджетного учреждения «Федеральный центр строительного контроля» – ФБУ «РосСтройКонтроль» Владимир Щербинин рассказал:

Существующая система отбора подрядчиков приводит нередко к тому, что заказы получают неквалифицированные компании. На открытом рынке по 44-му федеральному закону мы, как правило, получаем «кота в мешке», который требует очень пристального внимания и контроля. Мало того, что квалификация компании ничем не подтверждена, так ещё государственные органы вынуждены следить, чтобы он никуда не сбежал с деньгами.

По словам Владимира Станиславовича, если федеральные проекты страдают от этого не так сильно, то региональные власти сталкиваются трудноразрешимыми задачами. В регионах сохраняется и проблема квалификации кадров. При администрациях существуют отделы и управления капитального строительства, дорожным строительством руководят МУПы, но все они работают бессистемно.

Глава «РосСтройКонтроля» выразил уверенность, что создание в каждом регионе собственной службы подрядчика, которая бы реализовывала бюджетные и социальные проекты, решило бы проблему.

Формирование в каждом субъекте своей службы подрядчика, которая бы профессионально занималась строительством нужных для жителей региона объектов даст гарантию качества, а также экономию времени и средств.

# 30.04.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили применение системы скоринга в строительстве

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ прошло совещание межведомственной рабочей группы по вопросам повышения прозрачности строительной отрасли, на котором обсудили вопросы применения системы скоринга подрядчиков в строительстве. Заседание состоялось под председательством Главы Минстроя России Ирека Файзуллина и Руководителя Федеральной налоговой службы России (ФНС России) Даниила Егорова, также приняли участие аудитор Счетной палаты Наталья Трунова, руководители подрядных организаций в строительстве, главные распорядители бюджетных средств и представители исполнительных органов власти регионов.

В начале своего выступления Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин отметил: «Сегодня в текущей ситуации необходимо оперативно разрабатывать и внедрять совершенно новые механизмы работы, которые позволят наладить эффективное взаимодействие всех участников строительного процесса, обеспечить оперативное заключение контрактов и своевременный расчет с подрядными организациями, а также гарантию исполнения всех обязательств перед друг другом», - сказал он.

По словам Руководителя Федеральной налоговой службы РФ Даниила Егорова, с апреля 2020 года ФНС применяется система оценки исполнителей госзаказов, которая строится на выявлении рисков подрядчиков.  В начале этого года внесены изменения в цифровые решения, которые направлены на выявление компаний, которые добросовестно работают в строительном секторе и могут претендовать на снижение как административной нагрузки, так и на получение определенных преференций от государства. Именно для решения этой задачи в работу строительного сектора предлагается ввести систему скоринга.

Предлагаемый инструмент позволит объективно подходить к выделению повышенного авансирования, снимать риски с государственных заказчиков, обеспечить привлечение денежных средств в реальный сектор экономики и снизить финансовые издержки предприятий, а также станет основанием для объективной оценки выбора подрядчика. В рамках скоринга осуществляется оценка претендентов по 13 показателям, в том числе по критериям финансовой устойчивости, ресурсообеспеченности, и наличию положительного опыта. За соответствие установленным пороговым значениям, участникам присваивается по одному баллу за каждый показатель - чем больше баллов будет набрано участником, тем лучше будут условия государственного контракта.

Целью совещания стало получение обратной связи от представителей профессионального сообщества по внедрению системы скоринга. В ходе обсуждения были представлены предложения участников строительного процесса для дальнейшего развития нового инструмента и его применения. Кроме того, особое внимание было уделено необходимости применения банковской гарантии при наличии казначейского сопровождения и оптимизации порядка такого сопровождения. В заключении, Ирек Файзуллин отметил значимость и перспективность дальнейшего применения системы.

# 04.05.22 Минстрой НОВОСТИ. Международный форум БРИКС состоялся с участием Минстроя России

Ежегодный традиционный Форум объединения БРИКС, посвящённый вопросам урбанизации, прошёл в формате видеоконференцсвязи под председательством Китайской Народной Республики. В мероприятии принял участие Первый заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин.

«Российская Федерация твердо привержена принципам сотрудничества в рамках БРИКС и рассматривает данное международное объединение не только в качестве площадки для диалога наиболее динамично развивающихся стран мира, но и прочной основы формирующегося многополярного мирового порядка. Консолидация научно-производственного потенциала, трудовых ресурсов наряду со свежими прорывными идеями предоставляет возможность объединить усилия для реализации сходных стратегий и разработки эффективных мер по реагированию на внутренние и внешние вызовы», - заявил Александр Ломакин.

Минстрой России совместно с профильными ведомствами постоянно ведёт мониторинг потребностей строительного рынка, соотнося его с мощностями отечественных производителей. Оценочная доля импорта строительных машин и механизмов составляет порядка 50%. Поэтому необходимо не только ориентироваться на самообеспечение отрасли, но и уделять должное внимание целевому перенаправлению импортных потоков на традиционно дружественные страны и устанавливать новые модели закупок.

Первый замминистра отметил огромные перспективы для сотрудничества со странами БРИКС в сегменте геодезического, лабораторного, измерительного оборудования для оценки соответствия, систем для мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений и выразил стремление задействовать огромный экономический и научный потенциал сотрудничества стран БРИКС при реализации новых, масштабных проектов огромного общечеловеческого значения.

В мероприятии также приняла участие директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич, выступившая с докладом по теме «Культурное наследие и построение высококачественной городской среды». По её словам, историко-культурное наследие становится одной из реальных возможностей перспективного социального и экономического развития ряда регионов и городов страны. Комплекс культурно-исторического наследия – это специфический и очень важный экономический ресурс региона, он может и должен стать основой особой отрасли специализации, одним из перспективных направлений реализации социальной политики и развития местной экономики, важным фактором духовной жизни.

# 04.05.22 Минстрой НОВОСТИ. Координация федеральной адресной инвестиционной программы перешла в ведение Минстроя России

В соответствии с постановлением Правительства координация деятельности органов государственной власти и государственных корпораций при формировании и реализации федеральной адресной инвестиционной программы передана Минстрою России. Ранее данную деятельность осуществляло Минэкономразвития России. Документ вступил в силу с 1 мая этого года.

«Данное решение - это еще один шаг к реформированию системы управления государственными капитальными вложениями. Основная задача в рамках передачи полномочий – сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла. Координация мероприятий ФАИП профильным ведомством позволит выстроить более эффективную систему работы как в части контроля, так и в части взаимодействия с федеральными органами власти, регионами и подрядчиками. В рамках разрабатываемой Минстроем России пятилетней программы строительства будет выстроена новая система управления государственными капитальными вложениями. Ее основные принципы: отказ от лишних документов, процедур и согласований и сквозная цифровизация всех процессов», - отметил вице-премьер Марат Хуснуллин.

Минстрой России уже приступил к работе, направленной на формирование новой комплексной программы. Ведомством разработаны и отправлены по главным распорядителям бюджетных средств Методические рекомендации, предусматривающие основные подходы к организации работы по формированию ФАИП.

«Одним из важных нововведений является переход к более долгосрочному планированию государственных расходов на строительство. Пять лет вместо трех. Приоритетными при формировании ФАИП на 2023-2027 годы будут переходящие объекты капитального строительства и объекты незавершенного строительства. Главная цель нашей работы – максимально быстрое вовлечение бюджетных средств в экономику и ускорение их оборачиваемости за счет оптимизации казначейского сопровождения и других механизмов», - сообщил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин.

Напомним, что федеральная адресная инвестиционная программа включает в себя все объекты капитального строительства, финансирование строительства, реконструкция или приобретения которых осуществляются за счет средств федерального бюджета.

# 05.05.22 За-Строй. Пришло время металлокаркаса?

Минстрой и Минпромторг с металлургическими компаниями отрабатывают соглашения по установке фиксированных цен на металл для строительства жилья

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин заявил:

Мы готовы сегодня сопровождать металлургов в экспертизе, застройщики готовы поддержать переход на металлокаркасные конструкции. Вопрос цены на металл – это вопрос соглашения, которое может быть заключено. Сегодня процесс по этому соглашению идёт. До середины следующего месяца такие совместные правила отработаем с Минпромторгом и вынесем на Правительство.

По словам Ирека Энваровича, сейчас цены на металл не снижаются. Однако в то же время прогнозируется профицит металла в стране на уровне около 30-ти миллиона тонн, что составляет почти половину от всего производства. Так, в середине марта Евросоюз в одном из пакетов санкций ограничил импорт стали и железа из России.

При этом в Минстрое России уверены, что можно начать активнее использовать металл в жилищном строительстве. Например, в Великобритании доля металлокаркаса в жилищном строительстве достигает 46%, в США – 12%, Японии – 16%, тогда как в России всего 1%. В то же время застройщики готовы поддержать переход на металлокаркас в жилищном строительстве, за счёт своих свойств этот материал может также использоваться для строительства быстровозводимых объектов, уверен господин Файзуллин.

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

# 29.04.22 За-Строй. И снова снижение на 3%

Центробанк на заседании совета директоров принял решение по ключевой ставке – снизить до 14 процентов

Совет директоров Банка России сегодня принял решение снизить ключевую ставку на 300 базисных пунктов, до 14 процентов годовых. В Центральном Банке РФ отметили, что внешние условия для российской экономики остаются сложными и значительно ограничивают экономическую деятельность.

Как стало известно, после заседания совета директоров состоится пресс-конференция председателя Банка России Эльвиры Набиуллиной.

Ранее мы писали о том, что на заседании 8 апреля ЦБ принял решение снизить ключевую ставку с 20% до 17 %. Мегарегулятор пояснил, что такое решение связано с тем, что оно отражает изменение баланса рисков ускорения роста потребительских цен.

# 01.05.22 СГ. Ставка по льготной ипотеке снижена до 9%

Премьер-министр [Михаил Мишустин](https://stroygaz.ru/news/hypothec/stavka-po-lgotnoy-ipoteke-snizitsya-v-blizhayshee-vremya/) подписал постановление о снижении ставки по программе льготной ипотеки на новостройки с 12% до 9%, а также о продлении действия программы до конца 2022 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе правительства РФ.

В пресс-службе добавили, что остальные льготные программы остались без изменений.

В правительстве напомнили, что льготная ипотека выдается на покупку первичного жилья, строительство частного дома или приобретение земельного участка для его строительства. Максимальная сумма жилищного кредита для Москвы и Санкт-Петербурга, а также Московской и Ленинградской областей составляет 12 млн рублей, для остальных субъектов РФ — 6 млн рублей. Первоначальный взнос – не менее 15%. Разницу между льготной ипотечной ставкой и рыночной банкам возмещает государство.

Ранее президент России Владимир Путин [поручил](https://stroygaz.ru/news/hypothec/vladimir-putin-predlozhil-snizit-stavku-po-lgotnoy-ipoteke/) снизить ставку по льготной ипотеке на новостройки и продлить программу до конца текущего года.

# 04.05.22 ЕРЗ. Сбербанк снизил минимальную ставку по рыночной ипотеке до 13,9%

Такое решение руководство крупнейшей российской кредитной организации с госучастием приняло в связи с уменьшением ключевой ставки ЦБ с 17% до 14%.

Стандартные ставки по ипотечным программам с 1 мая начинаются от 13,9% (вместо прежних 16,9%). При этом скидка на ипотеку для зарплатных клиентов увеличивается с 0,5 до 1 процентного пункта (п.п.), [уточняется](https://press.sber.ru/publications/sberbank-snizit-ipotechnye-stavki-do-13-9) в сообщении пресс-центра Сбера.

Вице-президент Сбербанка, директор дивизиона «Домклик» **Николай Васёв**  напомнил, что на последнем заседании совета директоров Банка России, состоявшемся 29 апреля, было принято решение о [снижении](https://erzrf.ru/news/tsb-rf-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-140-godovykh?search=%D1%86%D0%B1) ключевой ставки с 17% до 14%.

«Это позволило нам сделать подобный шаг в отношении процентных ставок по ипотечным продуктам до 13,9%, ведь у граждан должна сохраняться возможность выбирать доступные ипотечные программы», — [подчеркнул](https://press.sber.ru/publications/sberbank-snizit-ipotechnye-stavki-do-13-9) Васёв.

Что касается ипотечных продуктов Сбербанка, выдаваемых в рамках льготных госпрограмм субсидирования ставок ИЖК, то здесь, по словам топ-менеджера, с 1 мая действуют следующие минимальные ставки:

• по программе «Господдержка» (льготная ипотека на новостройки) — 9%;

• программе «Семейная ипотека» — 5,7%;

• программе «Дальневосточная ипотека» — 1,7%

• ипотека для сотрудников IT-компаний — 5%.

Для ипотечных заемщиков Сбера также предусмотрены следующие инструменты смягчения условий кредитования:

• уменьшение ставки ИЖК в случае электронной регистрации сделки;

• совместная с застройщиком программа субсидирования ставки — от 0,01% на первый год кредитования;

• [онлайн-бронирование](https://blog.domclick.ru/post/kak-zabronirovat-kvartiru-v-novostrojke-so-skidkoj-0-3-na-ipoteku) квартиры в новостройке со скидкой 0,3% или 0,5% на ставку ИЖК от Сбера (размер скидки зависит от застройщика).

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 29.04.22 ЗаНоСтрой. Основные направления, касающихся нового этапа развития саморегулирования, обсуждали накануне Съезда проектных и изыскательских СРО

Многие участники X юбилейного Всероссийского съезда проектных и изыскательских саморегулируемых организаций отмечали, что Форум прошёл в предельно сжатом формате – делегаты ограничились заслушиванием докладов и необходимыми голосованиями. В то же время предсъездовская пленарная конференция «Саморегулирование – основа развития строительной отрасли. Основные направления деятельности НОПРИЗ» стала достаточно оживлённым мероприятием, на котором был затронут широкий круг актуальных вопросов. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

В своём приветственном слове президент НОПРИЗ Михаила Посохина отметил, что изменения, внесённые Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливают новые условия правового регулирования, когда специалисты, чья профессиональная деятельность связана с повышенной опасностью и ответственностью, подтверждают уровень своих профессиональных навыков через механизм независимой оценки квалификации.

Глава Нацобъединения назвал пять основных направлений работы. Это:

внедрение обязательной оценки квалификации специалистов НРС в связи с принятием 447-ФЗ:

техническое регулирование в строительстве, в связи с предстоящей отменой обязательных требований;

введение оценки опыта и деловой репутации, в связи с интеграцией в ТК 066;

цифровизация проектной деятельности и внедрение обязательного использования ТИМ;

совершенствование ценообразования на изыскательские и проектные работы.

Среди всех докладов особенно выделяются два, тесно связанных с обозначенными господином Посохиным направлениями деятельности Нацобъединения.

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева рассказала о том, как идёт работа по внедрению НОК и изменениям, внесённым 447-ФЗ. Докладчик остановилась на основных новеллах, касающихся нового этапа развития саморегулирования. Требования к стажу для включения в Национальный реестр специалистов снижены до 5-ти лет. С 1 сентября 2022 года будет проводиться обязательная независимая оценка квалификации на соответствие профессиональным стандартам «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования», «Архитектор» и «Специалист по организации инженерных изысканий». В процедуру НОК входит профильное тестирование и защита портфолио. Демонстрационные версии тестов размещены в свободном доступе на сайте НОПРИЗ.

Нацобъединение и Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования создают инфраструктуру для Центров оценки квалификации, оценочные средства для НОК, актуализируют профессиональные стандарты. Также госпожа Прокопьева представила презентационный ролик автоматизированной информационной системы, которая используется для проведения тестирования в рамках НОК.

Член Совета и вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров рассказал о перспективах развития технического регулирования в строительной отрасли. Прежде всего, речь идёт об изменениях, внесённых при участии Нацобъединения в постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 года № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Эти изменения являются частью обновлённой Концепции совершенствования технического регулирования НОПРИЗ, которая была разработана в 2016 году и доработана в связи с изменением экономической ситуации и реализацией механизма регуляторной гильотины.

Как пояснил господин Шамузафаров, для создания условий для ускоренного развития строительной отрасли и сокращения инвестиционно-строительного цикла с 5-ти до 3-х лет было принято решение отказаться от обязательных СП и национальных стандартов, переведя их в реестр документов добровольного применения. В результате этих изменений устанавливается ответственность ГИП и ГАП в выборе технических регламентов.

В рамках того же подхода НОПРИЗ предлагает и далее сократить число СТУ, введя вместо этого процедуру профессиональной оценки соответствия проекта требованиям безопасности и правомочности принятых проектировщиком решений двумя ГИП и ГАП, включёнными в Национальный реестр специалистов, и двумя экспертами.

Государственный контроль при таком подходе остаётся в полном объёме при реализации бюджетных проектов и при строительстве уникальных зданий и сооружений.

# 04.05.22 АНСБ. Строительные госконтракты до 10 млн рублей не нуждаются в членстве в СРО

Вступил в силу Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который вносит принципиальные изменения для компаний, работающих с государственными строительными контрактами.

Поправки в Градостроительный кодекс меняют минимальный размер госконтракта, работы по которому можно выполнять без членства в строительной СРО  - он поднят с 3 до 10 млн рублей. При этом под закон попадают, по большей части, компании, которые могут решать, вступать или не вступать в СРО, поскольку для действующих членов СРО, в отличие от предыдущих изменений Градкодекса, безболезненных механизмов выхода компаний из СРО не предусмотрено. Вернее, любая компания может выйти из СРО, но с потерей взносов в компенсационный фонд и годовым запретом на вступление в другую СРО. Таким образом, строительные компании, занимающиеся, например, капитальным ремонтом зданий, где контакты в среднем не превышают 5 млн рублей,  не смогут без потерь для себя  покинуть , в принципе, не обязательные теперь для их работы СРО.

Напомним при этом, что представители ряда СРО, помимо членства в саморегулируемых организациях компаний, исполняющих  функции генподрядчика в государственных контрактах, настаивают и на возврате к членству в СРО субподрядчиков таких компаний – а там контракты могут быть куда ниже 10 млн рублей.

Отметим, что в  ходе рассмотрения Государственной думой Федеральный закон № 124-ФЗ (законопроект №94578-8) традиционно претерпел значительные изменения, поскольку в него, как всегда, между первым и вторым чтениями было внесено много дополнений и новелл. В частности, появились основания для авансирования работ по капитальному ремонту более чем на 30% и определены три вида приоритетных инфраструктурных объектов, которые могут быть построены в упрощенном порядке согласования.

# 04.05.22 ЗаНоСтрой. Самым эффективным действием члена СРО в случае с причинением ущерба при капремонте является обращение за помощью в свою саморегулируемую организацию

ЗаНоСтрой.РФ неоднократно писал о судебных баталиях СРО и Фондов капитального ремонта. В частности, наш портал выступал информационным партнёром Научно-практической конференции «Защита прав саморегулируемых организаций и их членов во взаимодействии с Фондами капитального ремонта», по итогам которой было направлено коллективное обращение в Верховный Суд РФ с целью учесть интересы СРО в аналогичных процессах.

Вместе с тем, работа по выявлению лучших судебных практик идёт и в различных СРО. Например, петербургская Ассоциация Саморегулируемая организация «Содружество Строителей» (Ассоциация СРО «Содружество Строителей», СРО-С-221-30042010) представила свои Методические рекомендации по защите прав членов саморегулируемой организации в случаях причинения вреда третьим лицам при исполнении договоров подряда, заключённых с Фондом капитального ремонта. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

Разработчики документа отмечают, что деятельность, связанная со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, сносом объектов капитального строительства является наиболее рисковой в части возможного причинения вреда имуществу третьих лиц. Поскольку наступление гражданской ответственности находится в прямой зависимости от конкретных обстоятельств, которые приводят к факту причинения вреда собственнику имущества, с этим может, к сожалению, столкнуться любой строитель, осуществляющий капитальный ремонт многоквартирного дома по договору, заключённому с ФКР. Питерские саморегуляторы выделяют следующие основные шаги члена СРО при наступлении событий, квалифицируемых как причинение вреда вследствие недостатков работ при проведении капитального ремонта:

1. Своевременное обращение члена в саморегулируемую организацию за помощью.
2. Доверие и открытость в информировании СРО обо всех обстоятельствах происшествия.
3. Строгое следование рекомендациям сопровождающих специалистов СРО (инженеров, юристов).

В Ассоциации «Содружество строителей» подчёркивают: являясь одним из гарантов обеспечения имущественной ответственности подрядчиков-членов за счёт средств соответствующих компенсационных фондов, саморегулируемая организация заинтересована в урегулировании спорной ситуации исключительно в пользу своего члена.

При этом, активное участие члена СРО в защите своих интересов в судебном разбирательстве, наличие возможности воспользоваться консультативной помощью своей саморегулируемой организации являются важным фактором для принятия решения в пользу члена СРО. Поскольку, как показывает имеющаяся практика, отсутствие со стороны ответчика каких-либо действий (вплоть до неучастия в судебном разбирательстве) формирует мнение об отсутствии интереса к данному процессу со стороны ответчика и признание им вины. Впоследствии, шансы на восстановление своих нарушенных прав, являются довольно незначительными.

Кроме этого, необходимо помнить, что СРО, в силу требований статьи 60 Градостроительного кодекса РФ. является солидарным, а согласно статьи 60.1 – субсидиарным ответчиком в части возмещения вреда, причинённого третьим лицам или обеспечения договорных обязательств своих членов, что является основанием для предъявления самостоятельного иска ФКР к СРО о выплате средств из компенсационного фонда возмещения вреда и (или) обеспечения договорных обязательств. В случае отсутствия интереса со стороны члена СРО в первоначальном судебном разбирательстве либо проявления процессуального бездействия в отдельных элементах (например, отсутствие оспаривания размера причинённого вреда при имеющихся обстоятельствах заявить об этом, отсутствие заявленного ходатайства о снижении неустойки и так далее) является впоследствии преюдициальным для рассмотрения иска ФКР к СРО.

Имеется практика признания преюдицией вступившее в законную силу первоначальное судебное решение по иску потерпевшего к Фонду капремонта или ФКР к члену СРО, где установлены его вина, размер причинённого им вреда, сумма неустойки. В таком случае СРО и её член будут лишены права процессуально возражать о размерах предстоящей выплаты из компенсационного фонда, и по факту вступления в силу такого судебного решения произвести такую выплату. В дальнейшем это может повлечь за собой негативные последствия в виде повторного внесения всеми членами СРО дополнительных взносов в компенсационный фонд возмещения вреда и (или) обеспечения договорных обязательств с целью восстановления их размера до установленного законом.

Ещё раз стоит напомнить, что самым первым и эффективным действием в случае возникновения аварийной ситуации или происшествия с причинением ущерба вследствие работ по капитальному ремонту должно стать обращение в СРО за профессиональной помощью и квалифицированной поддержкой по всем направлениям взаимодействия: инженерно-техническому, организационно-методическому, юридическому.

Более подробно ознакомится с Методическими рекомендациями Ассоциации СРО «Содружество строителей» можно по ссылке ниже.

[Методические рекомендации по защите прав членов СРО в случаях причинения вреда третьим лицам при исполнении договоров подряда, заключённых с ФКР](http://zanostroy.ru/uploads/ckeditor/files/%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5%20%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%20%D0%A1%D0%A0%D0%9E.pdf).

# 05.05.22 ЗаНоСтрой. Строители и саморегуляторы Кировской области обратились к Марату Хуснуллину с открытым письмом

Члены Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение строителей Кировской области» (Ассоциация СРО «ОСКО», СРО-С-081-27112009) и Союза строителей Кировской области написали открытое письмо в адрес заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина. Копии направлены губернатору Кировской области Игорю Васильеву и главе города Кирова Елене Ковалёвой. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Кирова.

Как указывают авторы письма, последние несколько лет строители Кировской области, кроме объективных общероссийских проблем, столкнулись с субъективными местными, которые при ближайшем рассмотрении являются следствием управленческих проблем и принимаемых в настоящее время решений.

В связи с многолетним размещением государственных и муниципальных заказов на строительный подряд и проектно-изыскательские работы посредством электронных аукционов, где единственным критерием отбора является цена, нанесён огромный ущерб проектным и строительным организациям, работающим в этой сфере. В таких конкурсных процедурах чаще всего выигрывают фирмы, у которых, кроме допуска СРО и 2-х сотрудников, включённых в реестр специалистов, ничего нет: ни опыта, ни техники, ни квалифицированного персонала. Очень часто договоры исполняются крайне некачественно, а то и совсем не исполняются.

Отсутствие гарантированного портфеля заказов даже на ближайший год вынудило добросовестные организации до минимума снизить постоянные затраты: сократить штаты специалистов, уменьшить зарплаты оставшимся, прекратить развитие материально-технической базы, повышение квалификации. Это, в свою очередь, привело к снижению качества выполняемых работ и увеличению сроков их выполнения.

В то же время, если в конкурсных процедурах выигрывают иногородние проектировщики и строители, это как правило микропредприятия, созданные год-два назад, в лучшем случае не более пяти лет, без необходимого персонала и материальной базы. Они, как правило, пытаются найти субподрядчиков в Кирове – и круг замыкается.

Если ситуация с методами отбора подрядчиков в ближайшее время не изменится, то область может столкнуться с невозможностью выполнения Национальных проектов.

Уже в первом квартале 2022 года аукционы на муниципальные и государственные заказы на строительство нескольких новых школ в городе Кирове и жилых домов для переселенцев из аварийного жилья не состоялись. Причём каждый из этих объектов выставлялся на конкурсную процедуру 3 раза! Подрядчики из других регионов тоже не заинтересовались этими объектами. Видимо, условия конкурсов непривлекательны для генподрядчиков, а, может, их (генподрядчиков, которые могут качественно запроектировать и построить такие объекты) осталось считанные единицы.

На практике победителями электронных аукционов на проектно-изыскательские и строительные работы становятся фирмы, которые снижают начальную стоимость работ в два и более раза. У таких фирм-победителей в штате работают только директор и главный бухгалтер и получен допуск СРО (к сожалению, система саморегулирования до сих пор позволяет это сделать через «коммерческие» СРО). Выиграв подряд, они начинают пытаться выполнить его с минимальными затратами, игнорируя качественные характеристики и характеристики безопасности. В результате государственные и муниципальные заказчики по завершении срока контракта вынуждены очень часто констатировать неисполнение контракта или принимать некачественные работы с надеждой как-то их доработать в будущем. Страдают работники фирм-подрядчиков, так как они получают «серую» зарплату, а зачастую трудятся без оформления трудовых договоров. Бюджеты Российской Федерации, регионов и муниципальные недополучают с этих контрактов налоги.

В Кировской области строительная отрасль вместо эффективного развития несёт убытки, находится в стагнации. Несколько отказов в выдаче разрешения на строительство администрации города Кирова на сегодняшний день арбитражные суды уже признали незаконными.

В документе приводятся цифры, указывающие серьёзные объёмы падения строительных показателей – как по введённым в эксплуатацию квадратным метрам, так и по выданным разрешениям на строительство новых объектов.
В связи с этим строители и саморегуляторы предлагают следующую программу поддержки строительной отрасли в регионе:

1. Изменить кадровую политику в органах власти и поставить на руководящие строительной отраслью должности профессионалов, как это сделал федеральный центр два года назад.
2. Выстроить градостроительную политику, разработав нормативную муниципальную законодательную базу, которая бы способствовала комплексному развитию как застроенных территорий Кирова, так и районов новой застройки.
3. Прекратить воспрепятствовать законной предпринимательской деятельности предприятий строительной отрасли.
4. Срочно решить проблему с выдачей разрешений на строительство застройщикам по их обращениям в администрацию Кирова в 2021 году по участкам, которые принадлежат застройщикам на праве собственности и по которым понесены затраты на приобретение земельных участков, расселение жилья, располагавшегося на этих участках, проектно-изыскательские работы и прочее.
5. Создать службу Единого заказчика на все заказы на строительство и проектирование по всем объектам области (независимо от ведомственной или муниципальной принадлежности) на базе Кировского областного государственного казённого учреждения «Управление капитального строительства». Это позволит сосредоточить в одних руках планирование, размещение и приёмку работ с помощью квалифицированных кадров.
6. Обязать государственных и муниципальных заказчиков размещать заказы на проектно-изыскательские работы и строительство только с помощью открытых конкурсов. При этом применять основными нестоимостными критериями «Опыт работы» и «Наличие квалифицированных кадров».
7. Для возможности планирования и развития генподрядчиков по проектированию и строительству социальных объектов и объектов городской инфраструктуры формировать закупки следующим образом:

– в состав лота включать несколько однотипных объектов строительства (например, реконструкция систем водоснабжения нескольких населённых пунктов) с графиком выполнения 1 объект в год на 5 лет. Это позволит подрядчикам планировать свою работу на несколько лет вперёд, развивая необходимые компетенции и ресурсы. При этом оплачивать проектные и строительно-монтажные работы поэтапно, на основании актов выполненных работ по государственным расценкам, действующим на момент сдачи работ;

– в договоры подряда включать авансирование в соответствии с постановлением Правительства РФ № 505 от 29 марта 2022 года и оплачивать выполненные работы по законченным этапам проектирования и строительства;

– обязать заказчиков не включать стоимость государственной экспертизы в контракт, а получив разработанную проектную документацию и проверив её на соответствие техническому заданию и нормативным документам, направлять в Государственную экспертизу и оплачивать по договору с экспертизой;

– определять сроки исполнения контрактов, руководствуясь нормативными сроками, а не исходя из бюджетного финансирования. Предусмотреть, что контракт, заключённый в текущем календарном году, может быть переходящим на следующий календарный год. Проводить конкурсные процедуры на текущий год не позднее февраля!

Также предлагается создать рабочую группу из депутатов областного Законодательного Собрания, Кировской городской Думы и экспертов Союза строителей и региональной СРО для разработки критериев отбора генподрядчиков на строительные и проектно-изыскательские работы с которыми будут заключаться договоры подряда как с единственными поставщиками.

# 06.05.22 ЗаНоСтрой. Эксперты НКК пришли к выводу, что большинство выявленных Ростехнадзором нарушений СРО не носят критического или системного характера

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей представила анализ результатов плановых и внеплановых проверок саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса, объектов капитального строительства за 2020-2021 годы, опубликованных в открытом доступе в ФГИС «Едином реестре проверок» на сайте Генеральной прокуратуры РФ. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

По итогам проведённой работы эксперты НКК установили следующее:

1. Выявляемые Ростехнадзором нарушения свидетельствуют о неполном выполнении СРО прямых требований федерального законодательства. Вместе с тем большинство выявленных нарушений не носят критического или системного характера, в ряде случаев являются малозначительными, техническими, устранимыми без проведения существенно-значимых мероприятий.
2. В ряде случаев имеет место нарушения внутренних документов СРО, которыми установлены повышенные или иные по сравнению с действующим законодательством требования к органам управления и (или) процедурам саморегулирования. Значительная доля таких нарушений приходится на ведение дел членов СРО. Также значимая доля нарушений этого вида приходится на порядок проведения проверок и оформления их результатов, а также процедур дисциплинарного производства в силу допущения отступления от установленных правил, принятых СРО. В этой связи СРО рекомендуется исключить из внутренних документов избыточные требования и процедуры, которые не соблюдается ими в практике саморегулирования.
3. Выявляемое несоответствие сведений о члене СРО в реестре членов СРО сведениям, указанным в ЕГРЮЛ, показывает, что членами СРО не соблюдается, а СРО не требует в полной мере соблюдения членами СРО обязанности, установленной частью 7 статьи 7.1 Федерального закона № 315- ФЗ «О саморегулируемых организациях» (уведомление СРО о наступлении любых событий, влекущих за собой изменение информации, содержащейся в реестре членов СРО, в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем наступления таких событий). Практика саморегулирования показывает, что применение к членам СРО мер воздействия, направленных на принуждение к исполнению указанной обязанности, не является эффективным, а лишь увеличивает число процедур саморегулирования (в том числе дисциплинарных).
4. Внутренние документы СРО не всегда своевременно актуализируются в связи с изменением действующего законодательства. Так, в 2020-2021 годах чаще всего выявлялось, что СРО не внесены изменения:

– в положения об информационной открытости в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 14 октября 2020 года № 678;

– в положения о компенсационном фонде СРО и положения о членстве СРО в связи с введением простого уровня ответственности по обязательствам (снос объектов капитального строительства);

– в стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения членами СРО в части исключения из их текстов ссылок на утратившие силу СП, ГОСТы и иные документы.

1. Отдельные замечания Ростехнадзора РФ вызывают вопросы в части обоснованности предъявляемых требований, а именно:

– невключение (отсутствие цитирования) во внутренних документах, зарегистрированных в Ростехнадзоре в установленном порядке, отдельных норм законодательства (например, порядка вступления документа в силу – часть 12 статьи 55.5 ГрК РФ, порядка уведомления Национального объединения о принятии решения об исключении лица из членов СРО – часть 3 статьи 55.17 ГрК РФ);

– наличие в составе членов СРО юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в отсутствии документов, подтверждающих наличие специалистов НРС или при их несоответствии минимальным требованиям для осуществления строительства особо опасных, технически сложных и уникальных объектов. Учитывая, что указанная ситуация может возникнуть в определенный момент времени у любого из членов СРО (увольнение специалистов, окончание срока действия аттестации по промышленной безопасности, иные временные обстоятельства), СРО рекомендуется в указанных случаях своевременно и в обязательном порядке проводить процедуры, установленные внутренними документами;

– неуказание на официальном сайте СРО информации о штатных должностях по основному месту работы членов постоянно действующего коллегиального органа управления. Учитывая, что, в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», независимыми членами коллегиального органа управления могут быть избраны любые лица, в том числе не имеющие места работы, СРО рекомендуется указывать на сайте информацию месте работы всех членов коллегиального органа управления СРО либо причину ее отсутствия (пенсионер, безработный, самозанятый и прочее);

– на официальном сайте СРО годовая бухгалтерская отчётность СРО размещена в формате, не обеспечивающем возможность поиска и копирования фрагментов текста.

В заключении эксперты Научно-консультативной комиссии акцентируют внимание на то, что документы, проверенные Ростехнадзором при внесении сведений о СРО в Государственный реестр саморегулируемых организаций, подлежат проверкам в ходе осуществления контрольных мероприятий на соответствие действующему законодательству.

# РАЗНОЕ

# 29.04.22 За-Строй. И молодо, и зелено

Какие нормы «зелёного» строительства планируют утвердить к осени 2022 года, и какие инициативы зарубежных коллег могут стать ориентирами для российских зодчих

Мировой рост озабоченности экологическими проблемами всё активнее затрагивает сферу строительства. Вот и российские зодчие медленно, но верно начинают включаться в международный тренд. Как мы уже информировали, на днях Минстрой России объявил, что «зелёный» национальный стандарт строительства многоквартирного жилья будет утверждён уже к осени текущего года. Соответствующий документ, в разработке которого принимали участие профильные ведомства, представители бизнеса и эксперты, сейчас находится на этапе финального согласования.

Национальный стандарт станет значимым шагом в развитии «зелёного» строительства в стране и поможет девелоперам оценивать эффективность использования ресурсов (вода, электроэнергия и прочее) ещё на этапе проектирования. В перспективе это должно сократить нагрузку на инженерные сети и расходы на услуги ЖКХ для населения, а также снизить выбросы углекислого газа, 40% которых в России приходится именно на строительную сферу и обслуживание жилых домов.

Создания объектов в соответствии с «зелёным» стандартом стройки – лишь начало экологически чистого пути строительства, по которому, к слову, некоторые зарубежные застройщики продвинулись достаточно далеко. В отдельных странах девелоперы думают уже не только о том, как уменьшить негативное влияние новых зданий на окружающую среду, но и сделать так, чтобы строительные объекты приносили пользу экологии.

Так, например, одной из ключевых тенденций (о которых мы [недавно рассказывали](https://zsrf.ru/directway/2022/04/21/parkovka-dlja-brjusa-uillisa)) становится озеленение высотных домов и территорий жилых комплексов. Активно используя насаждение растений и кустарников, современные архитекторы стремятся поддержать контакт городских жителей с природой, улучшить качество воздуха в мегаполисах и сохранить биоразнообразие, страдающие от массовых строек.

Одним из наиболее примечательных проектов в этой сфере стал жилой комплекс Bosco Verticale («Вертикальный лес») в Милане, который включает в себя столько растений, сколько можно посадить на одном гектаре леса. На террасах двух небоскрёбов высажено около 9.000 взрослых деревьев (высотой от 3-х до 9-ти метров), 5.000 кустарников и 11.000 травяных дорожек. Для проекта специально были подобраны и выращены в питомнике именно те породы растительности, которые способны жить на высоте. Растения размещаются не в кадках, а в особых нишах на балконах и орошаются встроенной системой полива, вода для которого проходит очистку и используется повторно.

Со своей экологической функцией ЖК справляется на ура: зелёные насаждения фильтруют мелкие частицы пыли, повышают уровень влажности, поглощают СО2, защищают от солнечной радиации и шумового загрязнения, а также являются домом для тысяч птиц и насекомых. Любопытно, что для реализации проекта потребовалось всего 6 лет (небоскрёбы строили с 2008-го по 2014-й).

Ещё дальше в вопросах зелёного строительства пошёл Сингапур. В городе-государстве с 2014 года действует политика, которая требует замены любой зелени, утраченной в результате стройки. Следствием такого подхода стало появление небоскрёбов «Эден» и «Башня Робинзона», в архитектуре которых также преобладает внутреннее и внешнее озеленение с изобилием тропических растений, а этажи зданий напоминают настоящие оранжереи и джунгли.

Конечно, строительная сфера России пока далека от таких масштабных проектов. На это влияет, кстати, и количество доступной для высаживания флоры: экзотические деревья и кустарники в нашем климате не приживутся, ну не ёлками же и соснами нам озеленять высотки!

Другой важной проблемой, тормозящей «зелёные» инициативы, остаётся низкая заинтересованность застройщиков и инвесторов. Если главным стимулом для экологических строек в мире являются этические вопросы, то в России девелоперы отталкиваются от спроса, который пока, увы, не высок. Да и стоимость подобных проектов, в среднем, на 7-10% выше, а прохождение «зелёной сертификации» добавляет ещё 20% к ценнику.

И всё же, зелёное строительство, кажется, штука закономерная и в перспективе потенциально неизбежная. А потому намного дальновиднее уже сейчас думать, как мотивировать застройщиков строить «экологически-положительные» дома, а население – покупать в них квартиры.

# 29.04.22 РИА Новости. Девелопер рассказал, как снижение ключевой ставки влияет на стройотрасль

Девелопер Клинков рассказал, как снижение ключевой ставки влияет на стройотрасль

Взятый Банком России курс на пересмотр ключевой ставки в меньшую сторону приведет к планомерному снижению рыночных ипотечных ставок и послужит ключевым условием интенсивного развития связанных с девелопментом отраслей, считает руководитель направления взаимодействия с финансовыми институтами девелопера "А101" Анатолий Клинков.

Ранее в пятницу ЦБ понизил ключевую ставку с 17 до 14% годовых и сообщил, что видит пространство для дальнейшего снижения в 2022 году. Центробанк в конце февраля на фоне антироссийских санкций и возросшей волатильности на финансовом рынке экстренно поднял ставку сразу на 10,5 процентного пункта - до 20% годовых. Однако уже 8 апреля было решено снизить ставку до 17% годовых.

Как указал Клинков РИА Недвижимость, виден очевидный тренд на стремление ЦБ при наличии возможности снижать ключевую ставку для повышения доступности кредитов для широкого круга заемщиков.

"Если говорить о строительной отрасли, то в краткосрочной перспективе это приведет к планомерному снижению среднего уровня рыночных ипотечных ставок, что позволит сбалансировать рынок ипотеки. В среднесрочной и долгосрочной перспективе подобная кредитная политика является ключевым условием интенсивного развития связанных с девелопментом отраслей", - сказал он.

Представитель девелоперской компании пояснил, что в рамках импортозамещения и переориентации на внутренний рынок перед промышленным сектором стоит задача оперативного наращивания мощностей, расширения линейки продукции, строительства новых предприятий. Это в полной мере относится и к производству строительных материалов, оборудования для инженерных коммуникаций, компонентов отделочных материалов, уточнил он.

"Структурные изменения подобного масштаба требуют значительных инвестиций, а значит, доступных кредитных средств. Представляется, что ЦБ продолжит и дальше стимулировать эти процессы, снижая ключевую ставку схожими темпами", - добавил Клинков.

# 04.05.22 ЕРЗ. В Иркутской области на землях, переданных ДОМ.РФ, продолжается реализация лучшего в России малоэтажного проекта

Власти региона выдали разрешения на строительство очередных трех кварталов ЖК Хрустальный парк, возводимого компанией ВостСибСтрой Девелопмент в рамках комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/sovet-federatsii-zastroyshchikam-slozhno-realizovat-na-praktike-proyekty-krt-v-sootvetstvii-s-profilnym-zakonom?search=%D0%BA%D1%80%D1%82)), [сообщили](https://www.urbanawards.ru/news/20220429-zavershilos-finalnoe-golosovanie-ekspertnogo-soveta-urban-awards) в пресс-службе госкорпорации.



 По словам управляющего директора ДОМ.РФ **Анатолия Азизова**, [ЖК Хрустальный парк](https://erzrf.ru/novostroyki/pt-khrustalnyj-park-8119227001?region=%D0%98%D1%80%D0%BA%D1%83%D1%82%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=142499001&organizationId=677867001&costType=1&gkId=8119227001&sortType=qrooms) ([6-е место](https://erzrf.ru/top-novostroek1/irkutskaya-oblast?regionKey=142499001&dateVersion=2&region=irkutskaya-oblast&datePublication=220401&nameGK=%D0%96%D0%9A%20%D0%A5%D1%80%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BF%D0%B0%D1%80%D0%BA) в ТОП ЖК Иркутской области) — практически идеальный пример комплексного освоения территории.

В соответствии со стандартами Института развития здесь строятся не только малоэтажные дома, но и обширная инфраструктура.

Разрешения на строительство ([РС](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-v-i-kvartale-v-rossii-vydano-na-22-bolshe-razresheniy-na-stroitelstvo-chem-godom-raneye-?search=%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8)) получены в отношении трех земельных участков в границах жилого комплекса, возводимого на территории деревни Новолисиха Иркутского района. Общая площадь участков — 98,5 га.

Компания [ВостСибСтрой Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-vostsibstroj-677867001?region=irkutskaya-oblast&regionKey=142499001&organizationId=677867001&costType=1) ([2-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/irkutskaya-oblast?topType=0&date=220401&developerName=%D0%92%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%A1%D0%B8%D0%B1%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9) в ТОП застройщиков Иркутской области) в 2017 году получила от ДОМ.РФ эти участки в аренду для целей КРТ. Общий градостроительный потенциал территории составляет 183 тыс. кв. м.

К настоящему времени в ЖК Хрустальный парк:

• введено в эксплуатацию 73,4 тыс. кв. м домов малоэтажной застройки, в частности дом в квартале «Французский» (на 142 домовладения в 35-ти домах) — седьмой из 15-ти запланированных;

• в сданные в эксплуатацию дома заселились 3 тыс. жильцов или 15% от общего числа жителей, на которое рассчитан возводимый микрорайон;

• введен в строй детсад на 110 мест, на стадии проектирования находится еще один детсад на 220 мест, детская школа искусств на 150 учеников в смену, улично-дорожная сеть длиной более 8,5 км;

• идет строительство парка площадью 19 га в лесистой части у побережья реки Ангара, реконструкция дороги от Байкальского тракта, создание очистных сооружений для приема и очистки ливневых вод.

В отношении шести кварталов в составе жилого комплекса региональные власти ранее также выдали РС. В этом году планируется провести торги по выбору подрядчика для строительства школы на 550 учащихся в составе ЖК Хрустальный парк.

Полное завершение реализации всего масштабного проекта запланировано на 2026 год.

Напомним, что ЖК Хрустальный парк в этом году [признан](https://erzrf.ru/news/na-rsn-22-sostoyalos-torzhestvennoye-nagrazhdeniye-pobediteley-i-prizerov-premii-top-zhk?search=%D0%A2%D0%9E%D0%9F%D0%96%D0%9A) лучшим жилым комплексом-новостройкой в России в номинации «Малоэтажные дома» по версии градостроительного конкурса премии [ТОП ЖК](https://profi.erzrf.ru/konkurs/gkn/).

А квартал «Французский» вышел в финал конкурса [Urban Awards 2022](https://www.urbanawards.ru/) в номинации «Лучший малоэтажный комплекс России».

Генеральный директор компании ВостСибСтрой Девелопмент **Олег Барышников** (на фото) [обратил](https://www.urbanawards.ru/news/20220429-zavershilos-finalnoe-golosovanie-ekspertnogo-soveta-urban-awards) внимание на то, что в составе ЖК Хрустальный парк будет построено 24 спортивных площадки (чего не может себе позволить ни один многоэтажный жилой комплекс в стране) и отметил постоянную поддержку застройщика со стороны ДОМ.РФ на протяжении всего периода реализации проекта.

Напомним, что в соответствии со [161-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78700/) «О содействии развитию жилищного строительства» ДОМ.РФ [обладает](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-peredayet-subyektam-rf-sotni-gektarov-federalnoy-zemli-pod-stroitelstvo-zhilya?search=%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%8F) полномочиями агента Российской Федерации по вовлечению в оборот и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности и неиспользуемыми правообладателями.

Одним из способов вовлечения земель в регионах в жилищное строительство является КРТ, регламентируемое [494-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372677/).

Этот федеральный закон был принят в конце 2020 года и [нацелен](https://erzrf.ru/news/zakon-o-kompleksnom-razvitii-territoriy-prinyat?search=%D0%BA%D1%80%D1%82) на совершенствование института комплексной застройки, а также механизмов расселения не только аварийного, но и ветхого жилья.

С помощью данного механизма на земельных участках, вовлеченных ДОМ.РФ в строительный оборот на территории Иркутской области, с 2014 года введено в эксплуатацию 328,5 тыс. кв. м жилья. В I квартале 2022 года этот показатель составил около 28 тыс. кв. м.

С начала текущего года здесь были выданы разрешения на строительство около 270 тыс. кв. м жилья на землях ДОМ.РФ.

**СПРАВКА ЕРЗ.РФ:**[**Группа компаний ВостСибСтрой**](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-vostsibstroj-677867001?region=irkutskaya-oblast&regionKey=142499001&organizationId=677867001&costType=1)

**Показатели текущего жилищного строительства**

*Объем текущего строительства — 62 212 кв. м*

*Объектов строительства — 32 (в 3 ЖК)*

*Место в ТОП по РФ —*[*320-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=220401&developerName=%D0%92%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%A1%D0%B8%D0%B1%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9)

*Место в ТОП по Иркутской области —*[*2-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/irkutskaya-oblast?topType=0&date=220401&developerName=%D0%92%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%A1%D0%B8%D0%B1%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9)

**Показатели по вводу жилья**

*Объем ввода жилья в 2021 г. — 5 950 кв. м*

*Место в ТОП по РФ по вводу жилья в 2021 году —*[*1 008-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2021&developerName=%D0%92%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%A1%D0%B8%D0%B1%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9)

*Текущий объем ввода жилья в 2022 г. — 0 кв. м*

**Рейтинг ЕРЗ.РФ** (показатель своевременности ввода жилья застройщиком)

*Текущий рейтинг — 0,5 (из 5)*

*Рейтинг в II кв. 2021 г. — 1 (из 5)*

#  СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 01.05.22 РИА Новости "На стройке все жестко": крановщица из Самары — о работе и отношении коллег

На работе Елена Бакалдина всегда на высоте. Поднимается в кабину башенного крана — до получаса. И так каждое утро. Зимой на челке образуются сосульки, на ресницах — иней. Как управлять столь масштабными конструкциями и часто ли они падают, РИА Новости рассказала крановщица из Самары.

Как шагает радуга

Бакалдина шутит, что ее рабочий день начинается с интенсивной зарядки, кросс-марафона и закаливания. Чтобы залезть на кран, надо преодолеть от 350 до 500 ступенек — в зависимости от высоты башни.

"Я имела дело и с 100-метровыми, и с 140-метровыми. Это примерно как забраться на пирамиду Хеопса или тридцатиэтажный дом", — объясняет Елена.

Подъем на самый высокий кран у нее занимал от 17 до 25 минут. Говорит, пока лезешь, даже погода меняется: внизу ручьи, а наверху иней и температура на несколько градусов ниже.

"Летом стартуешь в футболке, а на последних секциях накидываешь кофту. Зато какие пейзажи! Вы когда-нибудь видели, как из земли "вырастает" радуга? — спрашивает Елена. — Я — несколько раз. Что самое интересное, она не стоит на месте, а перемещается".

"Обычно смертельный исход"

В профессию она пришла 14 лет назад. Сейчас не может даже вспомнить, как выбирала специальность. Возможно, взяла пример с брата. Он тоже крановщик, но не на башенных, а на гусеничных — у них кабина почти на уровне земли.

Прежде чем пойти учиться, нашла наставницу. Та предупредила: "Сперва залезь на кран, посиди в кабине, почувствуй, как стрела гнется. А потом уже решай, сможешь работать или нет". Елена так и поступила.

Первый подъем помнит до сих пор.

"Страшно не было, но физически очень тяжело. Лестница строго вертикальная, без наклона, как на современных. До кабины — 16 этажей по три метра. Для неподготовленного человека это своеобразное испытание. Мышцы потом болели несколько дней — словно марафон пробежала".

Но в кабине почувствовала себя уверенно, страха высоты не было. Хотя так не у всех — с первым подъемом иногда не справляются даже мужчины.

"У моей наставницы был один ученик — двухметровый "ковбой". Никто не думал, что он испугается. Но на полпути на него напал мандраж. Так и завис: ни вверх не может идти, ни вниз спускаться", — рассказывает Елена.

Первые месяцы на стройке дались нелегко. Бывало, звонила куратору в слезах. "Я ведь пришла сюда в 24 года — девочка в розовых очках. А здесь все так жестко, по-мужски. Но я всегда знала, что хочу работать на кране. У меня были и амбиции, хотела построить самое высокое здание в городе".

Мечту она воплотила. Принимала участие в возведении рекордсмена по высоте в Самаре — 35-этажного дома в жилом комплексе Вилоновский.

Чтобы стать крановщицей, не нужно получать даже среднее образование — достаточно окончить трехмесячные курсы. Девушек было много, но на башенный кран училась только Бакалдина. Остальные осваивали заводские — они намного ниже: максимум пять этажей.

"Во время обучения девчонки с завода всякие страсти рассказывали про стройку. Мол, пока повернешь стрелу, на прежнем месте уже могут стенку возвести. И ты прямо в нее врежешься".

Поработав, Елена поняла: самое страшное — падение крана. Оказывается, аварии случаются довольно часто.

"В 2020-м в Тюмени из-за порыва ветра упали сразу три крана. Причем ребятам повезло: остались живы, хоть и получили травмы. Обычно же — смертельный исход", — говорит Бакалдина.

Перед тем как забраться на башню, мониторят погоду. При сильном ветре работы отменяют. Но иногда ураган налетает внезапно. "Тогда главное — успеть поставить стрелу "на флюгер", чтобы она спокойно крутилась в поворотном устройстве по ветру".

Но даже при стандартных погодных условиях металлоконструкция вибрирует — например, когда натягиваешь груз. Из-за этого, по словам Елены, в кабине все время ощущаешь себя как на аттракционе.

"Чепырики" и "чебурашки"

В мужском коллективе ей легко. С дискриминацией ни разу не сталкивалась, но привыкать к порядкам на стройке все же пришлось.

"Например, здесь принято обращаться на "ты" — это не считают неуважением. Я же первое время всем "выкала" — бригадиру, строителям. Ребята отшучивались: "Да я вроде бы еще не такой старый", — вспоминает крановщица. — После четырнадцати лет работы приучила себя, но все равно "вы" иногда прорывается".

Интервью Елена дает во время перерыва. В рации периодически трещат голоса ее коллег. Мат — в каждом предложении. Она извиняется: на стройке без этого никуда.

"Привыкнуть трудно. При мне прошу не выражаться. Но еще сложнее было, когда ребята начали на сленге называть разные строительные детали. Я не понимала, что от меня хотят. Нам же на курсах рассказывали про "грузозахватные механизмы", а здесь — "чебурашки", "чепырики", "пауки".

За все время ни один рабочий не сказал, что Елена — не на своем месте. Ее это даже немного удивляет: "На дорогах такая гендерная дискриминация. А на стройке — нет. Хотя это те же мужчины, которые проклинают блондинок за рулем".

А вот подписчики блога, который она ведет, иногда не верят, что женщина может быть крановщицей.

"Один парень написал, что я специально для соцсетей залезаю в кабину к приятелю или брату, чтобы постановочные фото сделать". Переубеждать его Бакалдина не стала — просто от души посмеялась.

Отношения с мужчинами на стройке у Елены исключительно рабочие. Хотя первое время пытались ухаживать. "Помню, как-то устроилась на новый объект, а мужики собрались у крана и ждали, когда пройду. "Говорят, крановщица у нас красивая, вот и решили посмотреть".

Обед под облаками

Рабочий день Бакалдиной начинается в восемь утра. И смены по восемь часов. Обед — на высоте. Вниз спускаться смысла нет, на дорогу уйдет все время перерыва.

В туалет тоже не спускаются. "В подробности не буду вдаваться, думаю, все понимают".

Кабины на разных кранах отличаются. Одни просторные — может поместиться шесть человек. Другие такие крошечные, что даже ноги не вытянешь. Но ни в одной нет кондиционера.

"Не представляете, как она нагревается летом в полдень. Бывает, больше сорока градусов. Шторки на окнах есть, но они не спасают. В час пик в жару невозможно слезать без перчаток — металл раскаленный".

Управлять краном не так сложно: на старых направление задается рычагом, на более современных — джойстиками, как на игровых приставках, объясняет Бакалдина. Но любой маневр нужно просчитывать на два шага вперед, иначе не избежать трагедии.

Каждому крану Елена придумывает имя: Дуглас, Катюша, Старушка. Сейчас она на Бывалом. Говорит, что профессию выбирала "по любви". Долгое время свои будни даже работой не называла. Говорила: иду на стройку. Будто это для нее — хобби.

# 06.05.22 За-Строй. Непростой путь к новому техрегулированию

Похоже, на сегодня только у НОПРИЗ есть целостное видение того, каким образом можно трансформировать систему технического регулирования в строительстве

Разговоры о необходимости глубокой модернизации всей системы техрегулирования в строительной отрасли идут, наверное, столько же, сколько существует сама отрасль. Сейчас законодатель оказался на распутье – с одной стороны, экономический кризис и резкий спад производства не самое подходящее время для реформ. Предприятия строительного комплекса и без того испытывают стресс-тест на выживание. А с другой – очевидно, что без существенных перемен в этом направлении нас может ждать глубокая и только усиливающаяся стагнация.

Судя по всему, в итоге было решено, что процесс «смены техрегулируемых коней на переправе» будет продолжен. Ещё в 2016 году Национальное объединение изыскателей и проектировщиков разработало Концепцию совершенствования технического регулирования, которая прошла длительный период согласований как с представителями профессионального сообщества, так и на уровне всех смежных ведомств. Пришлось учитывать не только изменение экономической ситуации в стране и мире, но и механизм регуляторной гильотины, который был во многом направлен на решение задач оптимизации свода нормативно-технической документации.

Далее последовало постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 года № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 года № 985».

И уже в этот документ также были внесены поправки, предложенные НОПРИЗ. Как сказал на пленарной предсъездовской конференции Национального объединения его вице-президент Анвар Шамузафаров:

Для создания условий для ускоренного развития строительной отрасли и сокращения инвестиционно-строительного цикла с 5-ти до 3-х лет было принято решение отказаться от обязательных СП и национальных стандартов, переведя их в реестр документов добровольного применения.

В результате этих изменений устанавливается ответственность главных инженеров и главных архитекторов проекта в выборе технических регламентов. В целях сокращения числа СТУ НОПРИЗ предлагает ввести процедуру профессиональной оценки соответствия проекта требованиям безопасности и правомочности принятых проектировщиком решений двумя ГИП и ГАП, включёнными в Национальный реестр специалистов, и двумя экспертами.

Очевидно, что разработчики предложений предложили соблюсти баланс между интересами государства, снижением административных барьеров, свободой экономической деятельности и соблюдением требований безопасности строительства, которые обеспечивают разрешительно-принудительные механизмы. При этом государственный контроль при реализации бюджетных проектов и при строительстве уникальных зданий и сооружений остаётся в полном объёме.

Нормативно-технический зоопарк

Если не уходить во времена совсем уже староглинянные, а ориентироваться на середину девяностых, то с тех пор сложилась определённая структура нормативно-технических документов в строительной отрасли, которая, в общих чертах, дожила и до наших дней. На верхнем уровне этой пирамиды располагаются федеральные нормативные документы, уровнем ниже СНиПы, ГОСТ-Р, далее идут своды правил и руководящие документы системы РДС.

В качестве федеральных нормативных документов применялись также межгосударственные строительные нормы и правила и межгосударственные стандарты, введённые в действие на территории нашей страны. В структуру входили ещё нормативные документы субъектов Российской Федерации, ТСН и производственно-отраслевые документы: СТП, СТО. При этом не должны были нарушаться стандарты других отраслей деятельности, в том числе различных надзоров (экологического, пожарного, санитарно-эпидемиологического). Вдобавок лавинообразно увеличивалось количество нормативов факультативного применения, которые штамповали государственные ведомства, власти субъектов, Национальные объединения, а то и просто отдельные СРО и крупные холдинги.

Попытки навести порядок в этом нормативном зоопарке предпринимались. Так, в декабре 2002 года вступил в действие Федеральный закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании», которым был введён порядок обязательных и добровольных требований к процессам проектирования в соответствии с техническими регламентами. Однако он не регулировал отношения, связанные с разработкой, принятием, применением и исполнением санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды в сфере строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации.

В итоге получилось так, что закон не способствовал эффективному реформированию действующей системы технического регулирования, а, наоборот, создал дополнительные административные барьеры и затормозил разработку и пересмотр нормативных документов, что привело к техническому отставанию и снижению уровня безопасности и качества в строительстве. Сообщество было вынуждено вступить на путь непрерывного латания и корректировки базовой документации – всё с тем же околонулевым результатом.

В итоге у современного проектировщика, а то и эксперта уже сложилось вполне определённое представление о нормативно-технической документации, как о чём-то крайне условном и противоречивом. Нормы СП могут противоречить друг другу и смежным документам, и применяться произвольно, в зависимости от того, требуется ли дать проектной документации зелёный свет или, напротив, её «завернуть».

Всё прогнило, всю систему надо менять?

Сейчас идёт работа над большим рядом сводов и правил, чтобы в нормативах не было «ловушек». В 2019 году вступили в действие два свода правил: «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций» и «Здания общественные с применением деревянных конструкций». Они предусматривают, что можно возводить здания высотой до 28-ми метров (высота девятиэтажного дома) с применением деревянных конструкций.

Однако эти СП нельзя использовать, даже несмотря на то, что они утверждены Минстроем России, поскольку они противоречат действующему обязательному своду правил, в котором установлено, что такие здания должны быть не выше трёх этажей.

Как отмечает Анвар Шамузафаров:

Строго говоря, если посмотреть все сегодняшние обязательные нормы, которые включены в постановления Правительства РФ № 815 и № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил…», то это всё старые СНиПы и ГОСТы, лишь слегка отредактированные. Это попытка взять старый кафтан и пытаться его обновлять: пришить заплатки, поменять пуговицы... Нужны более решительные действия для обновления!

При этом всё чаще идёт речь о том, что необходимо комплексно пересматривать не только систему технического регулирования, но и систему оценки соответствия. Для того, чтобы наладить взаимосвязь между полномочиями и правомочиями органов государственной экспертизы, органов строительного надзора, органов, которые занимаются приёмкой зданий и сооружений.

Концепция. Две главные задачи

Похоже, на сегодня только у НОПРИЗ есть целостное видение того, каким образом можно трансформировать систему техрегулирования в строительстве. Во всяком случае, существует разработанный и согласованный документ, в котором взгляды на предмет изложены в систематическом порядке. Поэтому к Концепции стоит присмотреться внимательнее.

Разработчики предложили на сосредоточиться на решении двух групп задач.

Во-первых, до 2024 года сокращение сроков внедрения новых материалов и технологий в строительстве, в том числе значительное снижение сроков реализации инвестиционно-строительных проектов путём сокращения административных процедур и обновления нормативно-технических требований при строительстве промышленных инфраструктурных объектов с участием, в первую очередь, крупных инфраструктурных и промышленных предприятий (Росатом, ПАО Газпром, Роснефть, РАО ЖД и другие).

Одновременно за счёт усиления персональной (имущественной, 4 административной или уголовной) ответственности специалистов, участвующих в разных инвестиционных этапах: руководителей, а также ГАПов и ГИПов проектных организаций, экспертов организаций экспертизы, авторского надзора, технического надзора заказчика, ответственного лица организации, осуществляющей строительство и строительный контроль, контрольных и дисциплинарных органов саморегулируемых организаций в строительной сфере, государственного строительного надзора, государственных и муниципальных разрешительных органов.

Во-вторых, в период 2022-2030 годы оптимизация структуры нормативной базы и системы управления техническим регулированием, с учётом вышеназванных приоритетов, включая сокращение административных процедур до минимального значения, оптимизацию соотношения количества обязательных и добровольных требований в строительстве при безусловном обеспечении требований безопасности зданий и сооружений для достижения целей и задач правительственной стратегии «Агрессивное развитие инфраструктуры».

Противоречия, которые нужно разрешить

Как указано в документе, в процессе достижения основной цели необходимо разрешить несколько стратегических противоречий, накопившихся в техническом регулировании строительства:

1. Противоречие между преимущественно частным характером инвестиций в основной капитал, включая жилищное строительство, и государственной системой регулирования (технического, административного), сохранившей избыточный контроль в рамках предписывающего метода нормирования, не в полной мере учитывающей структуру экономики России, а также интересы инвесторов, застройщиков и потребителей.

2. Противоречие между относительно прогрессивными нормами законодательства о техническом регулировании и стандартизации, которыми установлены и регламентированы открытые процедуры подготовки, согласования и утверждения документов по стандартизации, и использованием практики закрытых, ведомственно противоречивых процедур обновления документов технического регулирования в строительстве, а также сохранившейся в качестве доказательной базы системы устаревших документов, разработанных несколько десятилетий назад, и основанных на советском жёстком государственном предписывающем методе.

3. Противоречие между законодательно подкреплённой потребностью в теоретическом и экспериментальном обосновании новых технических норм строительства, основанных на риск-ориентированном и параметрическом методах нормирования, и деградацией существовавших ранее соответствующих научных школ, научных работ и экспериментальной базы.

4. Противоречие между сохранением официальных «советских» процедур оценки соответствия для обеспечения безопасности зданий и сооружений и отсутствием ответственности государственных (муниципальных) участников инвестиционного процесса (организаций и их специалистов, участвующих на разных его этапах): экспертизы, технического надзора заказчика, государственного строительного надзора и разрешительных органов.

5. Противоречие между задачами необходимости технологического развития промышленности путём внедрения отечественных или покупки и монтажа зарубежных технологий, и сохранением устаревших норм технологического проектирования.

Практические шаги

Наконец, на уровне реализации разработчики Концепции предлагают предпринять следующие меры:

– формирование института координации и управления эффективностью строительных проектов как центра правового и методологического регулирования систем репутационной, административной, уголовной и материальной ответственности участников проектно-строительной деятельности при ведении единой цифровой системы обеспечения государственных услуг в строительстве, контроле за государственной экспертизой проектов, государственном контроле ( надзоре), расследованиях, анализе и учёте причин аварий и разрешительных процедурах;

– формирование при Минстрое России Межведомственного координационного совета по развитию системы технического регулирования, включающего представителей заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, руководителей технических комитетов по стандартизации, профессиональных объединений и ассоциаций. Наделение этого совета полномочиями по формированию Комплексной перспективной программы разработки нормативных технических документов в строительстве, ежегодному её уточнению. Привлечение к рассмотрению отдельных вопросов указанного совета независимых экспертов, специализирующихся по рассматриваемой теме;

– закрепление за Минстроем России функции методологического и координационного центра системы технического нормирования и регулирования в строительстве, осуществляющего контроль за соблюдением согласительных процедур, ведением перечней документов по стандартизации, исполнение которых обеспечивает безопасность, реестра документов, содержащих требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, а также документов по стандартизации, содержащих требования, подлежащие применению при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства (далее Реестр НТД);

– снятие с Правительства РФ не свойственных ему технических и технологических задач и передача Минстрою России функций по регулярному утверждению перечня обязательных для исполнения норм сводов правил и национальных стандартов для ликвидации излишних административных барьеров, ускорения внедрения инноваций, внедрения риск-ориентированных подходов и параметрических методов эффективного развития системы технического регулирования;

– создание, с участием и под контролем Минстроя России, современной инфраструктуры технических комитетов по стандартизации в сфере строительства путём исключения дублирования в закреплённых областях деятельности, обеспечение координации их работы и закрепление за ними сопровождения принятых документов в соответствии с ГОСТ Р 1.1-2020. Закрепление за Минстроем России возможности координации деятельности реорганизуемых и вновь созданных технических комитетов по стандартизации в сфере строительства;

– формирование механизма безусловного разрешения межведомственных конфликтов в техническом регулировании строительства, основанного на привлечении для решения таких конфликтов профессиональных экспертов (экспертный, технический или координационный совет на принципах привлечения специалистов);

– обеспечение координации и межведомственного взаимодействия федеральных органов исполнительной власти в сфере нормативного и технического регулирования, оценки соответствия, контроля и надзора в строительстве. Проведение исследовательской работы по выявлению противоречий в обязательных требованиях, их составе и содержании, подготовка предложений по их согласованию и обеспечению единства методологических подходов;

– подготовка основополагающих актов (стандартов) по регламентации действий отраслевых регуляторов, таких как МЧС России, Минобороны России, Роспотребнадзор, Ростехнадзор и отдельных государственных корпораций и предприятий (Росатом, ПАО Газпром, Роснефть, РАО ЖД) в отношении подготовки, согласования и утверждения документов технического регулирования;

– утверждение современной структуры нормативного регулирования отношений в сфере безопасности зданий и сооружений с применением риск-ориентированного подхода и параметрического метода, при обеспечении непрерывности технического нормирования;

– выбор модели технического регулирования, основанной на единых структурных подходах и учёте отраслевых интересов при формировании нормативных технических документов в строительной сфере и создании механизма оценки соответствия, контроля (надзора), направленных на сокращение и ликвидацию административных барьеров при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений;

– разработка нормативного правового обеспечения (описание места в доказательной базе, условий и процедур) для включения отдельных типовых узлов, деталей, проектных решений, проектных нормалей в доказательную базу. Предполагается в результате получить обновлённые каталоги типовых проектных решений, узлов, деталей и конструкций с учётом положений классификатора строительной информации;

– определение механизмов координации действующих и разрабатываемых технических регламентов в строительстве, в том числе учёта сложившейся специфики регулирования;

– сочетание функций государственного регулирования и механизмов влияния гражданского общества путём развития саморегулирования и институциональной экспертной деятельности в системе оценки соответствия объектов технического регулирования и подтверждения квалификации специалистов, реформировании системы контроля и надзора с учётом сложившейся экономической ситуации и стратегии развития строительства. Привлечение национальных объединений в сфере строительства, а также заинтересованных межотраслевых профессиональных и общественных организаций, сообществ и объединений в области архитектурно-проектной и строительной деятельности к формированию и совершенствованию системы технического нормирования и регулирования и участию в работе органов по оценке соответствия, контроля и надзора.

 Вместо эпилога

Таким образом, сегодня налицо очевидное желание исполнительной власти, наконец-то, провести давно назревшие преобразования в области техрегулирования. При этом фактически «дорожной картой» по проведению реформы станет именно Концепция, предложенная НОПРИЗ. В том числе и потому что за последние пять лет Национальное объединение оказалось единственным институтом, которые всерьёз занимался данным вопросом и взял на себя труд составить комплексный план реформирования, а не только накидать список собственных пожеланий. Поэтому с высокой степенью вероятности, именно этот документ и будет положен в основу начатой реформы. Разумеется, с учётом более или менее существенных корректировок.

М.М. Куликов

06.05.22