ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 29.10-05.11.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 4](#_Toc87006085)

[1.1. 02.11.2021 ЕРЗ. Изменения в программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем» 4](#_Toc87006086)

[1.2. 02.11.2021 ЕРЗ. Утверждена форма графика выполнения мероприятий по проектированию и строительству 4](#_Toc87006087)

[1.3. 02.11.2021 ЕРЗ. Как синхронизируют сроки аренды земельного участка и реализации масштабного инвестиционного проекта 5](#_Toc87006088)

[1.4. 02.11.2021 ЕРЗ. Как продлено действие механизма увеличения цены контракта из-за роста цен на строительные ресурсы 6](#_Toc87006089)

[1.5. 31.10.2021 АНСБ. Госдума-2021: осень — время сесть за парты, пусть даже и большие. 7](#_Toc87006090)

[1.6. 01.11.2021 АНСБ. Наиболее востребованными в октябре стали стандарты на бетоны 11](#_Toc87006091)

[1.7. 01.11.2021 АНСБ. Минстрой синхронизирует требования к государственной и негосударственной экспертизе 12](#_Toc87006092)

[1.8. 02.11.2021 АНСБ. Минстрой России будет назначать руководителей стройотрасли в регионах? 12](#_Toc87006093)

[1.9. 02.11.2021 РИА Новости. Миронов предложил отказаться от мигрантов на стройках по всей России 14](#_Toc87006094)

[1.10. 02.11.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России продолжает совершенствовать нормативную базу для развития промышленного строительства. 14](#_Toc87006095)

[1.11. 03.11.2021 АНСБ. Вступил в силу новый ГОСТ на окна, безопасные для детей… 15](#_Toc87006096)

[1.12. 03.11.2021 АНСБ. Минстрой актуализирует нормативную базу для промышленного строительства 16](#_Toc87006097)

[1.13. 03.11.2021 ЕРЗ. Ключевые показатели государственного строительного надзора 17](#_Toc87006098)

[1.14. 03.11.2021 ЕРЗ. Как изменится проведение негосударственной экспертизы.. 19](#_Toc87006099)

[1.15. 03.11.2021 ЕРЗ. Какие дополнительные полномочия в сфере контроля субъектов РФ получит Минстрой 20](#_Toc87006100)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 22](#_Toc87006101)

[2.1. 01.11.2021 АНСБ. Правительство повысит стоимость строительных госконтрактов, заключенных до 1 октября 22](#_Toc87006102)

[2.2. 01.11.2021 НОСТРОЙ Новости. Правительство продлило действие инструмента поддержки строительной отрасли 22](#_Toc87006103)

[2.3. 01.11.2021 За-Строй. Дабы поддержать строителей в непростой период…… 23](#_Toc87006104)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 23](#_Toc87006105)

[3.1. 01.11.2021 АНСБ. Минпросвещения прекращает прием в колледжи по 6 строительным специальностям 23](#_Toc87006106)

[3.2. 01.11.2021 АНСБ. Минстрой России, ДОМ.РФ и МГСУ запускают спецкурс по ТИМ для чиновников высшего уровня 24](#_Toc87006107)

[3.3. 02.11.2021 За-Строй. В три раза больше! 25](#_Toc87006108)

[3.4. 01.11.2021 За-Строй. Стратегию – 2030 доработает НОПРИЗ 26](#_Toc87006109)

[3.5. 02.11.2021 СГ. Минстрой России внесет изменения нормативную базу по промстроительству 28](#_Toc87006110)

[3.6. 04.11.2021 Минстрой НОВОСТИ. Общественный совет при Минстрое России стал лучшим в стране 29](#_Toc87006111)

[4. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ»…… 30](#_Toc87006112)

[4.1. 02.11.2021 ЕРЗ. Банки начинают увеличивать ставки по ипотеке после очередного, на сей раз резкого, повышения ключевой ставки ЦБ 30](#_Toc87006113)

[4.2. 02.11.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: ипотека на ИЖС набирает обороты 33](#_Toc87006114)

[4.3. 01.11.2021 АНСБ. Объем кредитования застройщиков в России может удвоиться к концу 2022 года 34](#_Toc87006115)

[4.4. 03.11.2021 АНСБ. Объем средств на счетах эскроу вырос до 2,7 трлн рублей к 1 октября 34](#_Toc87006116)

[4.5. 03.11.2021 ЕРЗ. ВТБ: к 2025 году доля российских семей, способных взять ипотеку, увеличится с нынешних 20 до 33% 35](#_Toc87006117)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 36](#_Toc87006118)

[5.1. 02.11.2021 За-Строй. Вот такое BIM-соглашение 36](#_Toc87006119)

[5.2. 01.11.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ предложил ряд мер по поддержке низкомаржинальных проектов в рамках проектного финансирования…………………………………………………...…………………..37](#_Toc87006120)

[5.3. 02.11.2021 ЗаНоСтрой. Совет НОПРИЗ по всем вопросам принял единогласное решение, дал «добро» двум НКО на получение статуса СРО и взял на контроль поручение главы Минстроя о доработке Стратегии – 2030 39](#_Toc87006121)

[6. РАЗНОЕ 40](#_Toc87006122)

[6.1. 02.11.2021 ЕРЗ. Эксперты: новостройки в российских мегаполисах за год в среднем подорожали на 21% — почти до 91 тыс. руб. за 1 кв. м 40](#_Toc87006123)

[6.2. 02.11.2021 ЕРЗ. Москва отказывается от иностранцев на стройках? 43](#_Toc87006124)

[6.3. 02.11.2021 АНСБ. Арестован бывший замглавы Минстроя России, экс-владелец «Спецтрансстроя» Юрий Рейльян 45](#_Toc87006125)

[6.4. 02.11.2021 АНСБ. Титов назвал пути решения проблемы нехватки мигрантов в столичном регионе 45](#_Toc87006126)

[6.5. 01.11.2021 За-Строй. МИГРАнт тут, МИГРАнт там… 47](#_Toc87006127)

[6.6. 01.11.2021 СГ. МБК провел бизнес-конференцию «Рынок недвижимости после покупательского ажиотажа». 48](#_Toc87006128)

[6.7. 01.11.2021 РБК. Вице-мэр Москвы назвал ситуацию с апартаментами «колоссальной проблемой» 49](#_Toc87006129)

[6.8. 03.11.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 ноября 2021 года 50](#_Toc87006130)

[6.9. 05.11.2021 СГ. Эксперты CBRE прогнозируют рекордный объем инвестиций в недвижимость России 52](#_Toc87006131)

[6.10. 05.11.2021 СГ. В России создан сервис для создания среды для людей с инвалидностью 52](#_Toc87006132)

[7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 53](#_Toc87006133)

[7.1. 31.10.2021 АНСБ. Восстановительный процесс в строительной отрасли начал торможение на фоне оптимизма 53](#_Toc87006134)

[7.2. 31.10.2021 АНСБ. Минстрой России не контролирует строительство — ни в регионах, ни в госпрограммах, ни по деньгам 58](#_Toc87006135)

#

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 02.11.2021 ЕРЗ. Изменения в программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем»

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=122066) Постановления Правительства РФ «О внесении изменения в государственную программу РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ».

Напомним, что государственная программа РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан», утверждена Постановлением Правительства РФ [№1710](http://government.ru/docs/all/115063/) от 30.12.2017.

Проектом Постановления предлагается дополнить госпрограмму приложением №20, которое устанавливает «Правила предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на реализацию мероприятий индивидуальных программ социально-экономического развития субъектов РФ».

Указанные Правила устанавливают цели, условия и порядок предоставления субсидий из федерального бюджета в целях софинансирования расходных обязательств субъектов РФ, возникающих при реализации мероприятий индивидуальных программ социально-экономического развития Республики Калмыкия, Республики Марий Эл, Чувашской Республики, Алтайского края, Курганской области и Псковской области, по которым главным распорядителем средств федерального бюджета является Минстрой России.

Напомним, что в настоящее время средства федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на реализацию мероприятий индивидуальных программ социально-экономического развития субъектов РФ предоставляются регионам в соответствии с Правилами предоставления иных межбюджетных трансфертов из федерального бюджета на реализацию мероприятий индивидуальных программ социально-экономического развития субъектов РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ [№1149](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202008040005) от 31.07.2020.

Проект Постановления предусматривает изменение формы предоставления финансовой поддержки отдельным субъектам РФ с иного межбюджетного трансферта на субсидию. Контроль соблюдения субъектами РФ условий предоставления субсидии будет осуществлять Минстрой России.

В случае принятия проекта Постановления оно должен вступить в силу с 1 января 2024 года. Независимая антикоррупционная экспертиза документа продлится до 4 ноября 2021 года.

# 02.11.2021 ЕРЗ. Утверждена форма графика выполнения мероприятий по проектированию и строительству

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№679/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110250025) от 21.09.2021 «Об утверждении формы графика выполнения мероприятий по проектированию и (или) строительству (реконструкции, в том числе с элементами реставрации, техническому перевооружению) объектов капитального строительства».

Напомним, что после принятия [307-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330709/) от 02.08.2019 Бюджетным кодексом РФ предусмотрена возможность предоставления новых форм межбюджетных трансфертов, так называемых горизонтальных субсидий: между бюджетами субъектов РФ и местными бюджетами ([ст. 138.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19702/87f225986f5bcf59119e06c29260f0d2b4a2f7e3/) «Субсидии бюджетам субъектов РФ из бюджета субъекта РФ» и [ст. 142.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19702/9055f1ade4d4e7647e9418eed81cb2c8f5b71bff/) «Субсидии бюджетам муниципальных образований из местных бюджетов»).

Письмом [№06-04-11/01/104365](https://minfin.gov.ru/ru/document/?id_4=132097-pismo_minfina_rossii_ot_30.11.2020__06-04-1101104365_rukovoditelyam_finansovykh_organov_subektov_rf_o_razmeshchenii_na_saite_minfina_rossii_v_seti_internet_metodicheskikh_rek) от 30.11.2020 Минфин России направил в субъекты Методические рекомендации по предоставлению горизонтальных субсидий на муниципальном уровне.

Горизонтальная субсидия может предоставляться в случае осуществления совместных инвестиционных проектов, в том числе капитального строительства, включая сферу дорожной деятельности

Согласно данным рекомендациям, приложением к соглашению о предоставлении горизонтальной субсидии является График выполнения мероприятий по проектированию и (или) строительству (реконструкции, в том числе с элементами реставрации, техническому перевооружению) объектов капитального строительства.

За несоблюдение Графика в качестве меры ответственности может быть предусмотрен возврат горизонтальной субсидии (или ее части) в бюджет предоставившего ее публично-правового образования.

Приказом [№679/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110250025) от 21.09.2021 Минстрой России утвердил форму такого Графика.

Согласно утвержденной форме, в График включаются мероприятия, начиная с утверждения задания на проектирование и заканчивая вводом объекта капитального строительства в эксплуатацию. В Графике указываются плановые и фактические месяц и год.

Документ вступает в силу с 5 ноября 2021 года.

# 02.11.2021 ЕРЗ. Как синхронизируют сроки аренды земельного участка и реализации масштабного инвестиционного проекта

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/6608-8#bh_histras) федерального закона «О внесении изменения в статью 39.8 Земельного кодекса РФ».

Согласно [пп. 2 и 3 п. 2 ст. 39.6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/) Земельного кодекса РФ ([ЗК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)), договор аренды земельного участка (ЗУ), находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления ЗУ юридическим лицам:

* в соответствии с распоряжением Правительства РФ для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов [критериям](https://base.garant.ru/70836100/), установленным Правительством РФ;
* в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта РФ для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов РФ.

Ст. [39.8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/66b2d64fc0b4395d1f28d4852a88f9127f67a146/) ЗК РФ устанавливаются сроки договоров аренды ЗУ, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Законопроектом предлагается дополнить данный перечень, включив в него новый пункт, позволяющий заключать договоры аренды ЗУ на срок реализации масштабного инвестиционного проекта, указанного в [пп. 2 и 3 п. 2 ст. 39.6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/) ЗК РФ.

Синхронизация сроков аренды ЗУ со сроками реализации масштабного инвестиционного проекта позволит избежать необходимости заключения новых договоров аренды ЗУ, в том числе в судебном порядке, и, как следствие, несения убытков со стороны инициатора проекта в результате нарушения принятых обязательств.

# 02.11.2021 ЕРЗ. Как продлено действие механизма увеличения цены контракта из-за роста цен на строительные ресурсы

Правительство России опубликовало Постановление [№1812](http://static.government.ru/media/files/3KFR2uvTHW0aEqEAUg8C9rm8GegwWfL4.pdf) от 22.10.2021 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ».

Документ вносит изменения в Постановление Правительства РФ [№1315](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108130017) от 09.08.2021 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», которым установлен механизм изменения (увеличения) цены контракта из-за роста цен на строительные ресурсы.

В данном Постановлении речь идет о контрактах, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия и заключённых в соответствии с [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_144624/) от 05.04.2013.

Правительство предлагает распространить данный механизм на контракты, заключенные до 01.10.2021. Ранее данный механизм распространялся на контракты, заключенные до 01.07.2021.

Кроме того, Постановлением №1812 с 39 позиций до 61 расширяется перечень заказчиков, которые могут воспользоваться этим механизмом.

Также уточняется, что изменение существенных условий контракта осуществляется в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных не только до получателя средств федерального бюджета, но и до бюджетов государственных внебюджетных фондов.

«Это решение позволит поддержать участников строительного рынка в нынешний непростой период. Дать справедливую цену на их труд. А также – обеспечить реализацию крупных государственных проектов без сбоев и задержек, — [отметил](http://government.ru/news/43702/) в понедельник на оперативном совещании с вице-премьерами глава Правительства **Михаил Мишустин**».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/kak-izmenit-razmer-tseny-kontrakta-iz-za-rosta-tsen-na-stroitelnyye-resursy--?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA) о письме Минстроя России [№42594-СМ/09](https://disk.yandex.ru/i/jlAtZwCDaM53ZQ) от 04.10.2021, направленном в адрес федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов РФ. В нем строительное ведомство подробно раскрывает механизм изменения размер цены контракта, размер которых составляет или превышает 100 млн руб.

# 31.10.2021 АНСБ. Госдума-2021: осень — время сесть за парты, пусть даже и большие.

12 октября в Государственной Думе состоялось первое пленарное заседание VIII созыва.

Так, в Госдуме будут работать 32 комитета, создано 5 фракций, в которые прошли 324 депутата от партии «Единая Россия», от КПРФ — 57, «Справедливая Россия — За правду» - 27, ЛДПР — 21, «Новые люди» - 13, а также по одному мандату получили партии «Гражданская платформа», «Партия роста» и «Родина». Еще 5 кандидатов прошли как самовыдвиженцы. Председателем Госдумы избран Вячеслав Володин.

В Государственной Думе 8 созыва сформирован Комитет по строительству и ЖКХ, который возглавил Сергей Пахомов. При этом ликвидирован Комитет по жилищной политике и ЖКХ, многолетним руководителем которого была депутат Галина Хованская.

Рассмотрим законопроекты, которые депутатам «достались» от работы Госдумы VII созыва.

*Комитет по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям*

*Законопроект № 1140012-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ (в части уточнения срока аренды земельных участков под объектами незавершенного строительства)»* внесен на рассмотрение.

Исключаются дублирующие нормы из Земельного кодекса РФ.

Аренда земельного участка для строительства зданий, строений предоставляется с учетом площади планируемого объекта строительства. Неоднократно продлевается срок аренды земельного участка собственнику объекта незавершенного строительства с учетом площади планируемого объекта строительства.

Исключается полугодовой срок, усложняющий и затягивающий процесс продления срока аренды земельного участка собственником объекта незавершенного строительства.

Уточняется срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости в соответствии с площадью такого объекта.

*Законопроект № 1149512-7 «О внесении изменений в ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» (в части установления возможности в отдельных случаях образовывать земельный участок без внесения изменений в проект межевания территории при комплексном освоении территории)»*внесен на рассмотрение.

Предлагается ввести упрощенный порядок повторного межевания земельных участков, предоставленных по заключенным до 01.03.2015 г. договорам аренды для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В частности, в возможности раздела земельного участка, образованного утвержденным ПМ в границах, совпадающих с границей элемента планировочной структуры (квартала); в возможности не выполнять корректировку ППТ и ПМ, и приведения его в соответствии с изменившимися после даты утверждения ППТ и ПМ нормативными показателями обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и показателями территориальной доступности объектов для населения. А также в необязательности проведения общественных обсуждений.

*Комитет по транспорту и строительству*

*Законопроект № 1162929-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ в части регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий»*рассмотрен в 1 чтении.

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

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

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

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

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

 *Законопроект №1161234-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ (в целях приведения в соответствие полномочий органов местного самоуправления муниципальных округов с полномочиями органов местного самоуправления городских округов)»*рассмотрен в 1 чтении.

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

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

В соответствии с ГрК РФ одно из оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — это несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. К одним из таких ограничений относится установление зоны с особыми условиями использования территорий — приаэродромной территории, где выделяются 7 подзон.

В настоящее время ряд субъектов столкнулся с проблемами при согласовании либо фактическом установлении границ 7 подзоны приаэродоромной территории. Это приводит к негативным последствиям в виде невозможности осуществления строительства социальных объектов образовательного, медицинского и иного назначения, в том числе в рамках национальных проектов, исполнения поручений Президента РФ.

Также это влечет невозможность исполнения мероприятий по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья, ведет к отказу в выдаче разрешений на строительство объектов социального назначения, невозможности осуществления ввода в эксплуатацию объектов, разрешения на строительство которых выданы после 01.01.2020.

Таким образом будет исключен на законодательном уровне риск отказа в воде в эксплуатацию уже строящихся объектов в субъектах, по которым разрешение на строительство получено после 01.12.2020.

*Законопроект № 1212919-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и ст. 3-3 ФЗ «О введении в действие ГрК РФ» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов РФ* *(о совершенствовании саморегулирования предпринимательской деятельности в сфере строительства и введения независимой оценки квалификации специалистов в данной сфере)»* внесен на рассмотрение, включен в программу на ноябрь.

Было выявлено наличие дублирующих и избыточных требований законодательства.

Учитывая определенный механизмом «регуляторной гильотины» принцип приоритета законодательного уровня регулирования, законопроектом предлагается предусмотреть в ГрК РФ только те требования в сфере саморегулирования деятельности в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, которые существенно влияют на социально значимые риски, одновременно расширив пределы самоорганизации предпринимательского сообщества по регулированию своей деятельности.

Законопроект содержит обязательные требования, которые связаны
с осуществлением деятельности СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их национальными объединениями.

При этом внесение предусмотренных изменений приведет к сокращению количества обязательных требований в данной сфере.

*Комитет по жилищной политике и ЖКХ*

*Законопроект № 1124770-7 «О внесении изменений в ст. 16 и 19.1 ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ»* внесен на рассмотрение.

Предлагается внести изменение, исключив слова «, которые в случае подачи заявки в Фонд до 1 мая 2015 г. не должны превышать установленный для этого субъекта РФ лимит средств на модернизацию, а в случае подачи заявки начиная с 1 мая 2015 г. не должны превышать сумму, составляющую разность между одним миллиардом рублей и общей суммой ранее поданных этим субъектом РФ в Фонд заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры, и размер нераспределенного остатка средств общего лимита средств на модернизацию».

Так исключается ограничение в виде лимита средств на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры.

*Законопроект № 1246345-7 «О внесении изменений в ГрК РФ и отдельные законодательные акты РФ* *(в части уточнения понятия «дом блокированной застройки» и введения понятия «многоквартирный дом»)»* внесен на рассмотрение, включен в программу на октябрь.

Законопроектом вводится понятие «многоквартирный дом» в Жилищный кодекс РФ, а понятие «дом блокированной застройки» в ГрК РФ. Таким образом устраняется выявленная правовая неопределенность, возникающая при отнесении здания к многоквартирному дому или дому блокированной застройки, определяя, что дом блокированной застройки — это вид жилого дома.

Также снимается вопрос включения жилых домов блокированной застройки в региональную программу по проведению капитального ремонта, поскольку в соответствии с жилищным законодательством жилые дома не подлежат включению в нее.

Предусмотрено, что блок (жилой дом), соответствующий признакам дома блокированной застройки, введенный в эксплуатацию на день вступления в силу законопроекта, будет признаваться домом блокированной застройки.

Предусмотрен особый срок вступления в силу этих изменений — 1 марта 2022 г.

Иоланта Вольф

# 01.11.2021 АНСБ. Наиболее востребованными в октябре стали стандарты на бетоны

По информации Российского института стандартизации, самыми востребованными в октябре в области строительства стали стандарты на бетоны.

Интерес потребителей вызвала серия стандартов на бетоны: ГОСТ 18105-2018 «Бетоны. Правила контроля и оценки прочности», который начал действовать в 2020 году и ГОСТ 12730.2-2020 «Бетоны. Метод определения влажности», ГОСТ 12730.1-2020 «Бетоны. Методы определения плотности», ГОСТ 12730.3-2020 «Бетоны. Метод определения водопоглощения», ГОСТ 12730.0-2020 «Бетоны. Общие требования к методам определения плотности, влажности, водопоглощения, пористости и водонепроницаемости», начавшие действовать в 2021 году.

ГОСТ 12730.2-2020 «Бетоны. Метод определения влажности» распространяется на бетоны всех видов и устанавливает метод определения влажности путем испытания образцов.

Влажность бетона определяется испытанием образцов в одном из влажностных состояний. Пробы взвешивают, а затем высушивают в сушильном шкафу до постоянной массы при температуре (105 ± 5) °С. Постоянной считают массу пробы, при которой результаты двух последовательных взвешиваний отличаются не более чем на 0,1 %. Время между взвешиваниями должно быть не менее 4 ч. Перед повторным взвешиванием пробы охлаждают в эксикаторе с безводным хлористым кальцием, или вместе с сушильным шкафом до комнатной температуры, или в герметичной упаковке. Документ содержит формулу вычисления влажности бетона.

ГОСТ 12730.1-2020 «Бетоны. Методы определения плотности» распространяется на бетоны всех видов и устанавливает методы определения истинной и средней плотности бетонов путем испытания образцов. Определение происходит путем измерения массы единицы объема измельченного высушенного материала.

В свою очередь, ГОСТ 12730.3-2020 «Бетоны. Метод определения водопоглощения» распространяется на бетоны всех видов и устанавливает методы определения водопоглощения путем испытания образцов.

Объединяет, в некотором роде, все вышеперечисленные стандарты ГОСТ 12730.0-2020 «Бетоны. Общие требования к методам определения плотности, влажности, водопоглощения, пористости и водонепроницаемости». Он распространяется на бетоны всех видов, применяемые в промышленном, энергетическом, транспортном, гидротехническом, сельскохозяйственном, жилищно-гражданском и других видах строительства.

Завершающим в серии востребованных в октябре стандартов на бетоны выступает ГОСТ 18105-2018 «Бетоны. Правила контроля и оценки прочности». Стандарт распространяется на все виды бетонов, для которых нормируется прочность, и устанавливает правила контроля и оценки прочности бетона при контроле качества бетонных смесей, бетонных и железобетонных изделий и конструкций, в том числе монолитных и сборно-монолитных.

Источник: Российский институт стандартизации

# 01.11.2021 АНСБ. Минстрой синхронизирует требования к государственной и негосударственной экспертизе

Минстрой России опубликовал для общественного обсуждения проект постановления правительства России о внесении изменений и дополнений в Положение об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Документ размещен на официальном портале проектов нормативных правовых актов и доступен по ссылке <http://regulation.gov.ru/p/122037>.

Разработчики в лице Минстроя России сообщают, что изменения подготовлены в целях синхронизации процессных схем организации и проведения государственной экспертизы и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в том числе с использованием ЕПГУ.

В положение будет введена норма об указании в договоре на проведение негосударственной экспертизы сроков и стоимости. А также положение об исчерпывающем перечне документов, предоставляемых для проведения негосударственной экспертизы, который должен соответствовать требованиям о проведении государственной экспертизы.

Общественное обсуждение проекта постановления продлится до 22 ноября 2021 года.

# 02.11.2021 АНСБ. Минстрой России будет назначать руководителей стройотрасли в регионах?

2 ноября 2021 года на портале проектов нормативно-правовых актов Минстрой России опубликовал законопроект, который вносит поправки в статьи 6 и 6.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Как следует из пояснительной записки к законопроекту, документ «направлен на повышение контроля за эффективностью  ‎и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также подведомственными им государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, переданных полномочий, повышение качества предоставляемых указанными органами услуг, а также решение задач по оптимизации государственного регулирования в сфере строительства, что является актуальной целью государственной политики ‎в сфере градостроительной деятельности».

Законопроектом предлагается внести изменения в пункт 1 части 4 статьи 6.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации , изложив его в новой редакции с указанием на то, что губернатор региона назначает или снимает с должности руководителей органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющих переданные полномочия, а также руководителей подведомственных указанным органам государственных (бюджетных или автономных) учреждений, осуществляющих такие полномочия, исключительно по согласованию с Минстроем России.

Также предлагается дополнить полномочия Минстроя России в соответствии с изменениями п.1 ч.4 статьи 6.1 ГрК.

Помимо прочего, законопроектом вносятся изменения в часть 1 ‎статьи 6 Кодекса, в соответствии с которыми расширяются полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности в части установления порядка согласования назначения на должность и освобождения от должности руководителей органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющих переданные полномочия, а также руководителей подведомственных указанным органам государственных (бюджетных или автономных) учреждений, осуществляющих такие полномочия.

Предлагаемые законопроектом изменения будут способствовать достижению целевых показателей национальных целей «Комфортная ‎и безопасная среда для жизни» (повышение объема жилищного строительства до 120 млн. кв. метров в год, улучшение жилищных условий 5 миллионов семей ежегодно, повышение качества городской среды в 1,5 раза) и «Цифровая трансформация», а также достижению высоких показателей национальных проектов и программ, повышение эффективности строительной отрасли в целом (сокращение сроков строительства объектов капитального строительства на 30%, снижение издержек на 12% за счет устранения коллизий и фактов приостановок строительства, обеспечение своевременного финансирования) в рамках реализации приоритетных проектов стратегии «Агрессивного развития инфраструктуры», подготовленной Правительством Российской Федерации.

От качества настройки функционирования системы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации напрямую зависит качество и сроки достижения национальных целей развития Российской Федерации, а также задач приоритетных проектов стратегии.

Кроме того, указанные изменения позволят Минстрою России осуществлять необходимый контроль за реализацией органами власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий, своевременно реагировать на неисполнение или ненадлежащие исполнение переданных полномочий, тем самым снижая риск их необходимого временного изъятия.

Общественное обсуждение законопроекта продлится до 16 ноября 2021 года.

Полный текст документа доступен по ссылке:

[https://regulation.gov.ru/projects#](https://regulation.gov.ru/projects)

# 02.11.2021 РИА Новости. Миронов предложил отказаться от мигрантов на стройках по всей России

Руководитель фракции "Справедливая Россия – За правду" [Сергей Миронов](http://ria.ru/person_Sergejj_Mironov/) поддержал идею московского правительства о разработке плана по отказу от строителей-мигрантов в столице, а также предложил распространить ее и на другие регионы и отрасли.

Ранее заммэра [Москвы](http://ria.ru/location_Moskva/) по строительству [Андрей Бочкарев](http://ria.ru/person_Andrejj_Bochkarev/) в интервью [РБК](http://ria.ru/organization_RBK/) сообщил, что столичный стройкомплекс вместе с подрядчиками должен разработать план мероприятий, который позволил бы обойтись без иностранной рабочей силы на строительных объектах города. Для преодоления же имеющегося дефицита рабочей силы в строительном секторе Москвы, по словам чиновника, в первую очередь необходимо повышать зарплаты и уровень механизации на стройках. Как рассказал Бочкарев, сейчас на столичных стройках работает около 40 тысяч мигрантов, тогда как до пандемии COVID-19 их было 120 тысяч.

"В Москве осознали, что на стройках можно обойтись без мигрантов, если использовать современную технику и поднять зарплату местным. Мы предлагаем поступать так же во всех регионах и отраслях: в сельском хозяйстве, ритейле, логистике и так далее. Это аксиома: чем быстрее растут зарплаты, тем динамичнее развивается отрасль", - цитирует пресс-служба фракции слова Миронова.

# 02.11.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России продолжает совершенствовать нормативную базу для развития промышленного строительства.

Минстрой России актуализирует нормативную техническую документацию, устанавливающую требования в области промышленного строительства, в том числе для развития нефтегазохимической отрасли.

«В 2021 году Минстроем России запланирована разработка и актуализация пятидесяти восьми сводов правил. Значительная часть вносимых изменений, в том числе направленных на внедрение передовых технологий и совершенствование проектной документации позволяют актуализировать нормативную базу для развития промышленного строительства в России. Более десяти сводов правил непосредственно затрагивают аспекты, связанные со строительством объектов производства нефтегазохимической промышленности или использованием продукции данной отрасли», - отметил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

В целях совершенствования нормативной технической базы для строительства объектов промышленности в текущем году ведется актуализация: СП 18 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка», СП 43 «Сооружения промышленных предприятий», СП 56 «Производственные здания», СП 419 «Здания производственные. Правила проектирования естественного и совмещенного освещения».

Кроме того, специалистами разрабатываются новые документы, регламентирующие актуальные вопросы для развития нефтегазохимической отрасли, в том числе: СП «Посадочные площадки для местных воздушных линий. Правила проектирования» и СП «Изотермические резервуары для хранения сжиженных газов. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Новый свод правил «Посадочные площадки для местных воздушных линий. Правила проектирования» определит требования для создания авиационной инфраструктуры в виде посадочных площадок на территориях Крайнего Севера и Арктики, в том числе на землях нефтегазовых месторождений.

Нормативная техническая база, устанавливающая требования к использованию продукции нефтегазохимической промышленности в текущем году тоже будет обновлена и усовершенствована. Ведется работа по изменению СП 28 «Защита строительных конструкций от коррозии», СП 31 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 362 «Ограждающие конструкции из трехслойных панелей. Правила проектирования» и других.

«Актуализация базовых сводов правил по наружным инженерным сетям позволит интегрировать в практику проектирования и строительства все доступные достижения отечественной нефтехимической отрасли, а работа по очередному изменению СП 28 позволит обновить состав требований к полимерным покрытиям металлоконструкций и обеспечит систематизацию антикоррозионной защиты различных материалов в неагрессивных, слабо- и среднеагрессивных средах», - рассказал и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Разработка и актуализация нормативной технической документации организована ФАУ «ФЦС» с привлечением всех заинтересованных ведомств и организаций. Редакции обновленных сводов правил уже прошли публичное обсуждение.

# 03.11.2021 АНСБ. Вступил в силу новый ГОСТ на окна, безопасные для детей

С 1 ноября в силу вступил новый ГОСТ, который касается технических требований к оконным и балконным конструкциям с защитой детской безопасности. Документ направлен на производителей и застройщиков.

Так, впервые вводится требование об обязательной маркировке противомоскитной сетки предупреждающим знаком о том, что она не является защитной конструкцией. Кроме того, теперь на такие окна необходимо устанавливать не только детские замки, но и блокираторы, которые помешают случайному открытию.

Отдельные требования касаются высоты подоконника, площади неоткрывающихся створок в оконных блоках, наличия блокирующих замков детской безопасности. Кроме того, застройщикам рекомендуют использовать стекла со шлифованными кромками.

Как сообщает ТАСС со ссылкой на эксперта, если у в квартирах у граждан установлены окна старой конструкции, их не нужно срочно менять. Тем не менее, если произойдет какой-то инцидент с детьми, ответственность за него будет лежать на гражданах, а не на производителях.

Кроме того, эксперт посчитал новые меры недостаточными. По его словам, необходимо обязать устанавливать окна новой конструкции не только в помещениях, где за ребенком постоянно не присматривают взрослые (в детских комнатах), но и во всей квартире.

Ранее вице-спикер Госдумы Анна Кузнецова сообщала, что падение из окон является пятой по распространенности причиной гибели детей. По информации МВД, в 2020 году из окон выпали 1339 детей, погибли 145.

# 03.11.2021 АНСБ. Минстрой актуализирует нормативную базу для промышленного строительства

Минстрой России актуализирует нормативную техническую документацию, устанавливающую требования в области промышленного строительства, в том числе для развития нефтегазохимической отрасли.

«В 2021 году Минстроем России запланирована разработка и актуализация пятидесяти восьми сводов правил. Значительная часть вносимых изменений, в том числе направленных на внедрение передовых технологий и совершенствование проектной документации позволяют актуализировать нормативную базу для развития промышленного строительства в России. Более десяти сводов правил непосредственно затрагивают аспекты, связанные со строительством объектов производства нефтегазохимической промышленности или использованием продукции данной отрасли», - отметил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

В целях совершенствования нормативной технической базы для строительства объектов промышленности в текущем году ведется актуализация: СП 18 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка», СП 43 «Сооружения промышленных предприятий», СП 56 «Производственные здания», СП 419 «Здания производственные. Правила проектирования естественного и совмещенного освещения».

Кроме того, специалистами разрабатываются новые документы, регламентирующие актуальные вопросы для развития нефтегазохимической отрасли, в том числе: СП «Посадочные площадки для местных воздушных линий. Правила проектирования» и СП «Изотермические резервуары для хранения сжиженных газов. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Новый свод правил «Посадочные площадки для местных воздушных линий. Правила проектирования» определит требования для создания авиационной инфраструктуры в виде посадочных площадок на территориях Крайнего Севера и Арктики, в том числе на землях нефтегазовых месторождений.

Нормативная техническая база, устанавливающая требования к использованию продукции нефтегазохимической промышленности в текущем году тоже будет обновлена и усовершенствована. Ведется работа по изменению СП 28 «Защита строительных конструкций от коррозии», СП 31 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 362 «Ограждающие конструкции из трехслойных панелей. Правила проектирования» и других.

«Актуализация базовых сводов правил по наружным инженерным сетям позволит интегрировать в практику проектирования и строительства все доступные достижения отечественной нефтехимической отрасли, а работа по очередному изменению СП 28 позволит обновить состав требований к полимерным покрытиям металлоконструкций и обеспечит систематизацию антикоррозионной защиты различных материалов в неагрессивных, слабо- и среднеагрессивных средах», - рассказал и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Разработка и актуализация нормативной технической документации организована ФАУ «ФЦС» с привлечением всех заинтересованных ведомств и организаций.  Редакции обновленных сводов правил уже прошли публичное обсуждение.

# 03.11.2021 ЕРЗ. Ключевые показатели государственного строительного надзора

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=122040) приказа Минстроя России «Об утверждении индикативных показателей, применяемых при осуществлении федерального государственного строительного надзора».

В соответствии с [ч.3 ст.30](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358750/556b722201da8f11e548ae9e1da13097c9bc5190/) закона 248-ФЗ от 31.07.2020 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ» ключевые показатели вида контроля и их целевые значения для видов федерального государственного контроля (надзора) утверждаются положением о виде контроля; а индикативные показатели для видов федерального государственного контроля (надзора) утверждаются федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей сфере деятельности.

Проектом приказа устанавливаются индикативные показатели, применяемые органами федерального государственного строительного надзора при его осуществлении. Минстрой России предлагает утвердить 20 индикативных показателей:

* количество контрольных (надзорных) мероприятий (КНМ), проведенных на основании программы проверок за отчетный период;
* количество внеплановых КНМ, проведенных за отчетный период, за исключением проверок, проведенных на основании программы;
* количество внеплановых КНМ, проведенных за отчетный период на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период;
* общее количество КНМ с взаимодействием, проведенных за отчетный период;
* количество документарных проверок, проведенных за отчетный период;
* количество выездных проверок, проведенных за отчетный период;
* количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;
* количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;
* количество КНМ, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;
* количество КНМ, по результатам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;
* сумма административных штрафов, наложенных по результатам КНМ за отчетный период;
* общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;
* количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;
* количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены КНМ за отчетный период;
* общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период;
* количество жалоб, в отношении которых КНО был нарушен срок рассмотрения за отчетный период;
* количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период, по результатам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения КНО либо о признании действий (бездействий) должностных лиц КНО недействительными;
* количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц КНО за отчетный период, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке;
* количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц КНО за отчетный период, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований;
* количество КНО за отчетный период, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора), результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены.

Как видно, в число индикативных показателей включены показатели, основанные на количестве проведенных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, количестве выявленных нарушений, количестве контролируемых лиц, привлеченных к ответственности, количестве и размере штрафов.

Указанные показатели будут являться частью системы показателей результативности и эффективности деятельности контрольных (надзорных) органов (КНО) и должны применятся для мониторинга контрольной (надзорной) деятельности; ее анализа; выявления проблем, возникающих при ее осуществлении; и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [раинформировал](https://erzrf.ru/news/razrabotany-indikatory-riska-dlya-gosudarstvennogo-stroitelnogo-nadzora), что на портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=121772) приказа Ростехнадзора, которым планируется установить индикаторы риска для Ростехнадзора и её территориальных органов федерального государственного строительного надзора.

Ключевые показатели видов контроля совместно с индикативными показателями видов контроля входят в систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольных (надзорных) органов.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/nyuansy-novogo-polozheniya-o-federalnom-gosudarstvennom-stroitelnom-nadzore?search=%20%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D0%B7%D0%BE%D1%80), что вступило в силу Постановление Правительства РФ [№1087](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107020123), которым было утверждено «Положение о федеральном государственном строительном надзоре».

В случае принятия проекта приказа он должен вступить в силу с 1 марта 2022 года. Общественное обсуждение документа продлится до 12 ноября 2021 года.

# 03.11.2021 ЕРЗ. Как изменится проведение негосударственной экспертизы

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=122037) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Положение об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».

Напомним, что Положение об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий утверждено Постановлением Правительства РФ от 31.03.2012 [№272](https://base.garant.ru/70163138/#friends).

В соответствии с [п. 4(1)](https://base.garant.ru/70163138/#friends) Положения №272 документы для проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий представляются в форме электронных документов с использованием официального сайта экспертной организации в сети «Интернет», а в предусмотренных законодательством РФ случаях — также с использованием сервиса «личный кабинет» федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (ФГИС ЕПГУ) при условии регистрации заявителя и экспертной организации в данной системе, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме.

При этом четкий исчерпывающий перечень документов, необходимых для оказания услуги по проведению негосударственной экспертизы, в Положении №272 отсутствует.

Проектом Постановления предлагается исключить из [п. 4](https://base.garant.ru/70163138/#friends) Положения №272 норму о том, что договором определяются порядок представления документов для проведения негосударственной экспертизы и устранения замечаний в представленных документах.

Одновременно с этим в [п. 6](https://base.garant.ru/70163138/#friends) Положения №272 устанавливается, что перечень необходимых документов, порядок их предоставления для проведения негосударственной экспертизы и устранения замечаний в представленных документах определяются Положением о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденным Постановлением Правительства РФ [№145](https://base.garant.ru/12152341/) от 05.03.2007.

Публичное обсуждение документа продлится до 22 ноября 2021 года.

# 03.11.2021 ЕРЗ. Какие дополнительные полномочия в сфере контроля субъектов РФ получит Минстрой

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=122166) федерального закона «О внесении изменений в статьи [6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/5f4dfdafc2f6f8be79b768e70ef7fcf3afc02631/) и [6.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ed9031890f76cdb1b8b3065883eea208b5088194/) Градостроительного кодекса Российской Федерации».

[ч. 1. и ч. 1.1 ст.6.1.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ed9031890f76cdb1b8b3065883eea208b5088194/) Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) установлено, что Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов РФ осуществление полномочий:

* в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий;
* в области контроля соблюдения органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Законопроектом предлагается внести изменения в [п. 1 ч. 4 ст. 6.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ed9031890f76cdb1b8b3065883eea208b5088194/) ГрК РФ, изложив его в новой редакции с указанием на то, что высшее должностное лицо субъекта осуществляет назначение на должность и освобождение ‎от должности руководителей органов исполнительной власти субъекта, осуществляющих переданные полномочия, а также руководителей подведомственных указанным органам государственных (бюджетных или автономных) учреждений, осуществляющих такие полномочия, исключительно по согласованию с Минстроем России.

Одновременно законопроектом предлагается внести изменение ‎в [ч. 3 ст. 6.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ed9031890f76cdb1b8b3065883eea208b5088194/) ГрК РФ, в соответствии с которым полномочия Минстроя России дополняются осуществлением в порядке, установленном Правительством РФ, согласования назначения ‎на должность и освобождения от должности руководителей органов исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющих переданные полномочия, а также руководителей подведомственных указанным органам государственных (бюджетных или автономных) учреждений, осуществляющих такие полномочия.

Помимо прочего законопроектом вносятся изменения в [ч. 1 ‎ст. 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/5f4dfdafc2f6f8be79b768e70ef7fcf3afc02631/) ГрК РФ, в соответствии с которыми расширяются полномочия органов государственной власти РФ в области градостроительной деятельности в части установления порядка согласования назначения на должность и освобождения от должности руководителей органов исполнительной власти субъекта РФ, осуществляющих переданные полномочия, а также руководителей подведомственных указанным органам государственных (бюджетных или автономных) учреждений, осуществляющих такие полномочия.

Таким образом, новые механизмы позволят Минстрою России осуществлять контроль реализации органами власти субъектов РФ переданных полномочий, своевременно реагировать на неисполнение или ненадлежащие исполнение переданных полномочий, тем самым снижая риск их необходимого временного изъятия.

По мнению Минстроя, предлагаемые законопроектом изменения будут способствовать достижению целевых показателей национальных целей «Комфортная ‎и безопасная среда для жизни» (повышение объема жилищного строительства до 120 млн кв. м в год, улучшение жилищных условий 5 млн семей ежегодно, повышение качества городской среды в 1,5 раза) и «Цифровая трансформация», утвержденных указом Президента РФ [№474](http://www.kremlin.ru/acts/bank/45726) от 21.07.2020; а также достижению высоких показателей национальных проектов и программ, повышение эффективности строительной отрасли в целом (сокращение сроков строительства объектов капитального строительства на 30%, снижение издержек на 12% за счет устранения коллизий и фактов приостановок строительства, обеспечение своевременного финансирования) в рамках реализации приоритетных проектов стратегии «Агрессивного развития инфраструктуры», подготовленной Правительством РФ.

Напомним, что в настоящее время Минстрой России по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации осуществляет согласование значения на должность и освобождения от должности руководителей регионального строительного надзора и жилищного надзора.

Общественное обсуждение проекта продлится до 16 ноября 2021 года.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 01.11.2021 АНСБ. Правительство повысит стоимость строительных госконтрактов, заключенных до 1 октября

Правительство распространяет действие механизма, который позволяет компенсировать застройщикам удорожание строительных материалов, на госконтракты, заключённые до 1 октября 2021 года.

Принятое решение Председатель Правительства Михаил Мишустин анонсировал на оперативном совещании с вице-премьерами 1 ноября. Продление меры поддержки позволит поддержать участников рынка и обеспечить реализацию крупных государственных проектов без сбоев и задержек.

Постановление от 22 октября 2021 года №1812 доступно по ссылке: <http://static.government.ru/media/files/3KFR2uvTHW0aEqEAUg8C9rm8GegwWfL4.pdf>

Речь идёт о праве подрядчиков по согласованию с заказчиками увеличивать цену госконтрактов в пределах 30%. Такая мера поддержки появилась в августе 2021 года. Решение распространялось на действующие контракты, заключённые до 1 июля текущего года.

Ещё одна новация – расширение перечня заказчиков, контракты которых могут быть пересмотрены в сторону увеличения цены. По сравнению с предыдущей версией документа их число увеличилось почти вдвое.

В целом постановление касается госконтрактов на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, заключённых в рамках закона о госзакупках (44-ФЗ).

Отметим, что механизм был введен в действие постановлением правительства России №1315 в августе с.г., однако до настоящего времени строители не получили компенсации за увеличение госконтрактов - пока Минстрой России одобрил заявки на сумму чуть менее 1 лрд рублей, а в регионах такой практики вообще нет.

Источник: Правительство России

# 01.11.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Правительство продлило действие инструмента поддержки строительной отрасли

Правительство распространяет действие механизма, который позволяет компенсировать застройщикам удорожание строительных материалов, на госконтракты, заключенные до 1 октября 2021 года.

Принятое решение Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин анонсировал на [оперативном совещании с вице-премьерами 1 ноября](http://government.ru/news/43702/). Продление меры поддержки позволит поддержать участников рынка и обеспечить реализацию крупных государственных проектов без сбоев и задержек.

Речь идет о праве подрядчиков по согласованию с заказчиками увеличивать цену госконтрактов в пределах 30%. Такая мера поддержки появилась в августе 2021 года. Решение распространялось на действующие контракты, заключенные до 1 июля текущего года.

Еще одна новация – расширение перечня заказчиков, контракты которых могут быть пересмотрены в сторону увеличения цены. По сравнению с предыдущей версией документа их число увеличилось почти вдвое.

В целом постановление касается госконтрактов на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, заключённых в рамках закона о госзакупках (44-ФЗ).

# 01.11.2021 За-Строй. Дабы поддержать строителей в непростой период…

Кабмин принял постановление о механизмах увеличения цены строительных госконтрактов в пределах 30-ти процентов

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на сегодняшнем совещании со своими заместителями сообщил:

Правительством принято решение о распространении механизма увеличения цены на контракты, заключённые до 1 октября этого года в рамках государственных закупок. Раньше такой возможностью могли воспользоваться строители, которые заключили договор до 1 июля. Соответствующее постановление подписано.

По словам господина Мишустина, в контрактах на строительство, реконструкцию, капремонт стоимость можно увеличить на сумму до 30%, если работы нельзя завершить из-за роста цен на строительные материалы.

Это решение, как заявил премьер, позволит поддержать участников строительного рынка в непростой период и обеспечить реализацию крупных государственных проектов без сбоев и задержек.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 01.11.2021 АНСБ. Минпросвещения прекращает прием в колледжи по 6 строительным специальностям

Министерство просвещения предложило прекратить прием в учреждения среднего профессионального образования (колледжи и техникумы) по 43 специальностям. Документ ведомства опубликован на портале проектов нормативных правовых актов.

В числе профессий, указанных министерством, помимо таких специальностей как рекламный агент, электромонтажник авиационной техники, младшая медсестра по уходу за больными, парикмахер, вошли шесть специальностей, которые напрямую относятся к строительной отрасли. Среди этих профессий:

* изготовитель железобетонных изделий;
* слесарь по эксплуатации и ремонту газового оборудования;
* слесарь по изготовлению деталей и узлов технических систем ‎в строительстве;
* машинист машин и оборудования в производстве цемента;
* мастер столярно-плотничных и паркетных работ;
* монтажник электрических подъемников (лифтов).

Согласно документу, прием на обучение этим специальностям прекратится с 31 декабря.

В пояснительной записке говорится, что принять эти меры предлагается «в целях приведения структуры подготовки кадров со средним профессиональным образованием в соответствие с актуальными потребностями на рынке труда, а также укрупнения профессий и специальностей по принципу расширения квалификаций».

РБК напоминает, что в начале октября замдиректора департамента госполитики в сфере среднего профобразования министерства Маргарита Скворцова сообщила, что ведомство намерено разработать для колледжей цифровую платформу, в которой они смогут создать индивидуальные образовательные программы для студентов. Платформу планируют запустить в рамках программы «Профессионалитет», которая предполагает сокращение сроков обучения в колледжах.

Программа «Профессионалитет» будет запущена с 1 сентября 2022 года, она вошла в число 42 стратегических инициатив социально-экономического развития до 2030 года.

Отметим, что на российских стройках образовался глубокий дефицит рабочих строительных специальностей, в том числе, монтажников оборудования, каменщиков, арматурщиков и так далее. По оценке вице-премьера правительства России, на стройках не хватает около 1,5 млн человек. При этом отмечается низкая квалификация привлекаемых из стран СНГ рабочих, которых также в последний год не хватает из-за перекрытия границ.

# 01.11.2021 АНСБ. Минстрой России, ДОМ.РФ и МГСУ запускают спецкурс по ТИМ для чиновников высшего уровня

Минстрой России, ДОМ.РФ и Московский государственный строительный университет разработали специальный базовый курс «Технологии информационного моделирования» (ТИМ) для обучения государственных служащих высшей группы должностей. Курс стартует 1 ноября 2021 г.

«Задачи по цифровой трансформации отрасли, прежде всего, связаны с повышением качества жилищных условий. Но с переходом от традиционных методов проектирования к ТИМ остро встает вопрос подготовки высококвалифицированных кадров. Мы уверены, что наши совместные инициативы позволят обеспечить приток нужных отрасли специалистов и качественный переход на новые технологии в секторе жилищного строительства», - прокомментировал Константин Михайлик, заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ.

Цифровизация на каждом этапе жизненного цикла объекта сегодня является объективной реальностью строительной отрасли. Трансформация – необходимый шаг, который призван повысить качество и эффективность строительного процесса. Внедрение ТИМ, в свою очередь, позволит повысить производительность, ускорить срок реализации проектов и оптимизировать строительно-инвестиционный цикл.

«Сегодня строительство является одной из наиболее быстро меняющихся и современных областей экономики. И несмотря на то, что интерес среди соискателей постепенно растет, отрасль испытывает серьезный дефицит кадров с цифровыми компетенциями. Чтобы решить эту проблему, ДОМ.РФ выступает активным участником подготовки современных высококвалифицированных специалистов для строительной отрасли. Мы очень рады, что наша, разработанная совместно с коллегами, программа обучения, поможет госслужащим, уже имеющим за своими плечами большой багаж знаний и опыта, получить еще больше новых компетенций и повысить свою квалификацию», - отметил Алексей Первенцев, директор по персоналу и операционной эффективности ДОМ.РФ.

«Не сомневаюсь, что сотрудничество с ДОМ.РФ при поддержке Минстроя России будет способствовать повышению востребованности отраслью наших образовательных программ. В частности, именно эти задачи сейчас и решает НИУ МГСУ в соответствии со своей программой развития на период 2021-2030 годов в рамках программы стратегического академического лидерства «Приоритет-2030»», – отметил Павел Акимов, ректор НИУ МГСУ.

Формат обучения по курсу «Технологии информационного моделирования. Базовая программа» – короткие лекции и ознакомление с дополнительными материалами к ним. Длительность программы составляет 40 часов. По итогам успешного прохождения курса выдается сертификат ДОМ.РФ.

*Источник: Минстрой России*

# 02.11.2021 За-Строй. В три раза больше!

Минстрой хочет выделить на программу льготных кредитов для подрядчиков почти 2 миллиарда рублей

Министерство строительства и ЖКХ РФ рассматривает возможность выделить на программу льготных кредитов для подрядчиков, которые взяли на себя обязательства досрочно завершить строительство объектов по госконтрактам, 1,8 миллиарда рублей на 2022-2023 годы. Таким образом, общее финансирование программы увеличится в три раза.

На 2021 год на возмещение недополученных доходов банков по этой программе из бюджета было выделено 900 миллионов рублей. Как рассказали ведомстве, с учётом востребованности программы в настоящее время прорабатывается вопрос о выделении на её реализацию дополнительных средств на 2022-й и 2023-й годы в объёме 900 миллионов рублей ежегодно.

По данным кредиторов, прогнозируемый объём возмещения за весь период реализации программы составит 1,65 миллиарда рубле.

Ранее для получения льготных кредитов были одобрены 18 проектов по строительству социальной и инженерной инфраструктуры в 10-ти регионах России. В основном это школы и медицинские учреждения, которые достроят как минимум на шесть месяцев раньше тех сроков, которые закреплены в госконтрактах.

Программа поддержки позволяет исполнителям госконтрактов получить льготные кредиты по ставке не более 3% годовых на досрочное строительство объектов инфраструктуры, образовательных, медицинских и спортивных учреждений, административных объектов, а также объектов социальной поддержки граждан и городской инфраструктуры. Участие в программе подтвердили 13 кредитных организаций. Оператором программы выступает госкомпания «Дом.РФ».

# 01.11.2021 За-Строй. Стратегию – 2030 доработает НОПРИЗ

Глава Минстроя России поручил Нацобъединению изыскателей и проектировщиков в кратчайшие сроки доработать проект Стратегии развития стройотрасли и ЖКХ

Вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков, вице-президент Российского союза строителей, Заслуженный строитель РФ Анвар Шамузафаров на прошедшем в минувшую пятницу заседании Совета НОПРИЗ сообщил, что министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин поручил Нацобъединению доработать проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.

Такое поручение Ирек Энварович дал после доклада президента НОПРИЗ Михаила Посохина, который он сделал накануне в Минстрое России. Анвар Шамухамедович подчеркнул:

Проект Стратегии необходимо доработать до 7 ноября с учётом поступивших предложений.

Днём раньше, 28 октября в режиме видеоконференцсвязи под председательством первого заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Александра Ломакина с участием всех заместителей министра, а также НОПРИЗ, НОСТРОЙ, РСС, ТПП и Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» состоялось совещание по обсуждению замечаний и предложений к проекту Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года и с прогнозом на период до 2035 года.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин выступил с докладом о проведённой Национальным объединением изыскателей и проектировщиков работе над содержательной частью Стратегии. Михаил Михайлович отметил, что по мнению профессионалов изыскательской и проектной отрасли России, документ нуждается в сквозном аналитическом редактировании.

Во-первых, необходимо дополнить перечень базовых документов. Это – «Стратегия национальной безопасности Российской Федерации», утверждённая указом Президента России от 2 июля 2021 года № 400 и поставившая задачу «преодоления тенденций концентрации населения в столичных агломерациях, обеспечение развития малых, средних городских и сельских поселений», а также «Стратегия устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года», утверждённая распоряжением Правительства РФ от 2 февраля 2015 года, и Федеральный закон № 296-ФЗ «Об ограничении выбросов парниковых газов» от 2 июля 2021 года.

Во-вторых, необходимо конкретизировать отдельные понятия, определяющие градостроительное положение, комплексное развитие территорий и комфортную среду для жизнедеятельности, привести в соответствие цели Стратегии – 2030 с государственными целями, связанными с сохранением экологической мировой повестки, сокращением вредных выбросов в окружающую среду и обеспечением безопасных правовых и экономических основ жизнедеятельности государства.

Следует дополнить Стратегию понятиями «градостроительный потенциал», «мастер-план», актуализировать документы территориального планирования для достижения намеченных объёмов ИЖС, раскрыть базовые положения реформирования института экспертизы, ценообразования, типового проектирования в условиях цифровизации отрасли, увязать положения Стратегии 2030 с поддержанной профессиональным сообществом Концепцией развития системы технического регулирования и нормирования, раскрыть значение и содержание базового этапа жизненного цикла объекта – стадии изысканий.

Важнейшими вопросами, которые необходимо учесть при утверждении окончательного варианта Стратегии, остаются вопросы профессионализма и непрерывного развития компетенций. Нужно раскрыть значение и алгоритм независимой оценки квалификаций в отрасли, учесть внедрение механизма рейтингования проектных и изыскательских организаций по параметрам исполняемости основных видов деятельности, чётко определить роль архитектора в формировании эстетической составляющей жизни и деятельности населения – городской среды и сельских поселений.

Михаил Посохин предложил всем участникам совещания рассмотреть проект Стратегии с точки зрения её актуализации в части статистических данных и снятия противоречий с существующим отраслевым законодательством.

# 02.11.2021 СГ. Минстрой России внесет изменения нормативную базу по промстроительству

Минстрой России актуализирует нормативную техническую документацию, устанавливающую требования в области промышленного строительства, в том числе для развития нефтегазохимической отрасли. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе министерства.

«В 2021 году Минстроем России запланирована разработка и актуализация пятидесяти восьми сводов правил. Значительная часть вносимых изменений, в том числе направленных на внедрение передовых технологий и совершенствование проектной документации позволяют актуализировать [нормативную базу](https://stroygaz.ru/news/regulation/k-2025-godu-obem-fonda-normativnykh-tekhdokumentov-uvelichitsya-do-2-tys-minstroy-/) для развития промышленного строительства в России. Более десяти сводов правил непосредственно затрагивают аспекты, связанные со строительством объектов производства нефтегазохимической промышленности или использованием продукции данной отрасли», – указал министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

В целях совершенствования нормативной технической базы для строительства объектов промышленности в текущем году ведется актуализация: СП 18 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка», СП 43 «Сооружения промышленных предприятий», СП 56 «Производственные здания», СП 419 «Здания производственные. Правила проектирования естественного и совмещенного освещения».

Кроме того, специалистами разрабатываются новые документы, регламентирующие актуальные вопросы для развития нефтегазохимической отрасли, в том числе: СП «Посадочные площадки для местных воздушных линий. Правила проектирования» и СП «Изотермические резервуары для хранения сжиженных газов. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Требования для создания авиационной инфраструктуры в виде посадочных площадок на территориях Крайнего Севера и Арктики, в том числе на землях нефтегазовых месторождений определит новый свод правил «Посадочные площадки для местных воздушных линий. Правила проектирования».

Нормативная техническая база, устанавливающая требования к использованию продукции нефтегазохимической промышленности в текущем году тоже будет обновлена и усовершенствована. Ведется работа по изменению СП 28 «Защита строительных конструкций от коррозии», СП 31 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 362 «Ограждающие конструкции из трехслойных панелей. Правила проектирования» и других.

«Актуализация базовых сводов правил по наружным инженерным сетям позволит интегрировать в практику проектирования и строительства все доступные достижения отечественной нефтехимической отрасли, а работа по очередному изменению СП 28 позволит обновить состав требований к полимерным покрытиям металлоконструкций и обеспечит систематизацию антикоррозионной защиты различных материалов в неагрессивных, слабо- и среднеагрессивных средах», - рассказал и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Разработка и актуализация нормативной технической документации организована ФАУ «ФЦС» с привлечением всех заинтересованных ведомств и организаций. Редакции обновленных сводов правил уже прошли публичное обсуждение.

# 04.11.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Общественный совет при Минстрое России стал лучшим в стране

Общественный совет при Минстрое России стал лидером рейтинга, составленного Общественной палатой России. Рейтинг был представлен на круглом столе «Открытость и результативность общественных советов при ФОИВ: вчера, сегодня и завтра» 3 ноября в рамках итогового форума Общественной палаты РФ «Сообщество».

Общественная палата Российской Федерацииоценивала деятельность Общественных советов по пяти параметрам: информационная открытость (наличие сайта и его удобство, наличие собственных новостей, цитируемость, форма для обращений граждан и контакты), активность в соцсетях, регламентная деятельность, медиаактивность и экспертная оценка.

Общественный совет при Минстрое России с большим отрывом занял первое место (74 балла), второе - Министерство природных ресурсов и экологии (49 баллов), а третье место разделили три совета при Министерстве науки и высшего образования РФ, Федеральной службе в сфере транспорта и Федеральном агентстве лесного хозяйства (все по 44 балла).

Заместитель Секретаря Общественной палаты РФ Владислав Гриб отметил, что высокие позиции занимают советы, которые смогли выстроить эффективную работу с федеральными органами исполнительной власти, а также включить в повестку вопросы, которые интересуют граждан страны и касаются защиты их прав и свобод.

«Как сказал Президент страны Владимир Путин, общественные советы — не декорации при федеральных органах власти, а реально работающие органы. Поэтому на нас лежит огромная ответственность: советы должны стать лоббистами интересов каждого гражданина», — подчеркнул Владислав Гриб.

Отдельным блоком программы круглого стола стали выступления представителей общественных советов. Ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России Светлана Кузьменко в своем докладе отметила, что Общественный совет при Минстрое прилагает максимум усилий, чтобы соответствовать критериям открытости. «Мы работаем в диалоге с министерством, которое всегда уделяет внимание нашим экспертным оценкам и предложениям. Министр лично присутствует на заседаниях совета. Кроме того, эти заседания открыты для СМИ. По рекомендации Общественной палаты мы создали группу по мониторингу общественного мнения. За год работы проведены мониторинги и опросы по темам работы управляющих компаний, развития ИЖС, доступности жилья, нехватки профессиональных кадров в строительстве. Все мониторинги и опросы анализируются и предоставляются профильным комиссиям для формирования предложений в адрес Минстроя России», - пояснила она.

В целях повышения открытости проведены четыре всероссийских конференции на базе СМИ по итогам мониторингов и по темам, предложенным Общественным советом. За год изготовлены и размещены на разных ресурсах 42 видеоблока «Итоги недели с Общественным советом».

Представитель Общественного совета при Минстрое предложила ввести в критерии оценки деятельности ОС две новые позиции: инициативность советов и процент исполнения протокольных решений. Так, по инициативе членов ОС при Минстрое были подняты на уровень решений проблемы увеличения стоимости стройматериалов, фальсифицированной строительной продукции, развития индивидуального жилищного строительства. Еще одним важным результатом работы стало создание всероссийского национального объединения в области технологий информационного моделирования НОТИМ, в основу которого легла деятельность Комиссии по цифровизации Общественного совета.

По словам Владислава Гриба, рейтинг Общественных советов станет ежегодным.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ»

# 02.11.2021 ЕРЗ. Банки начинают увеличивать ставки по ипотеке после очередного, на сей раз резкого, повышения ключевой ставки ЦБ

Из 11-ти [опрошенных](https://www.rbc.ru/finances/30/10/2021/617c045b9a794701791b0601) РБК кредитных организаций четыре уже увеличили ставки ИЖК на свои профильные продукты, а две не исключили такую возможность после изучения ситуации на рынке. Но эксперты не видят причин для того, чтобы ставки по ипотеке даже в следующем году преодолели психологически важную отметку в 10%.

Напомним, что начиная с весны текущего года ипотека в России неуклонно [дорожала](https://erzrf.ru/news/minstroy-sushchestvuyet-risk-togo-chto-srednyaya-stavka-izhk-k-kontsu-goda-prevysit-85--planovyy-pokazatel-natsproyekta?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) вслед за стабильно [повышающейся](https://erzrf.ru/news/tsb-rezko-povysil-klyuchevuyu-stavku--do-75-godovykh-grafik?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) ключевой ставкой Банка России% последняя в период с марта по октябрь увеличилась с 4,25% до 7,5% и, судя по инфляционным ожиданиям руководства ЦБ, будет расти и дальше.

Крупные российские банки реагируют на ужесточение денежно-кредитной политики ЦБ оперативным подъемом ставок по ипотеке, говорится в материале РБК и далее со ссылкой сторонние источники или на представителей того или иного банка в материале указаны примерные сроки и значения повышения ставок ИЖК.

В частности:

* [Совкомбанк](https://sovcombank.ru/), Транскапиталбанк ([ТКБ](https://www.tkbbank.ru/)), [АК Барс Банк](https://www.akbars.ru/) (по информации из третьих источников) — ориентируются на подъем ставок с 1 ноября;
* [Альфа-Банк](https://alfabank.ru/) — финального решения по вопросу пересмотра ставок еще нет;
* [МТС Банк](https://www.mtsbank.ru/c/) — повышение ставок затронет программы ипотеки на новостройки и недвижимость на вторичном рынке, а также рефинансирование ипотеки; увеличение составит 0,6 п.п.; по состоянию на 29.10.2021 минимальная ставка по ипотеке на новостройки в МТС Банке составляла 8,05% годовых, а по кредиту на покупку готового жилья — 8,25%;
* [Абсолют Банк](https://absolutbank.ru/) — планирует повышение ставок стандартным ипотечным продуктам на 0,5 п.п., программ льготной ипотеки с господдержкой повышение не коснется; по состоянию на 29.10.2021 минимальная ставка ИЖК на новостройки и жилье на вторичном рынке была на уровне 9,59% годовых;
* ([Россельхозбанк](https://www.rshb.ru/)) c 27 октября (то есть через пять дней после того как ЦБ резко, с 6,75% до 7,5%, поднял ключевую ставку ЦБ) повысил ставки по ипотечным продуктам в среднем на 0,4 п.п.; по состоянию на 29.10.2021 минимальная стоимость обслуживания кредитов на покупку нового или готового жилья без учета льготных программ составляла 7,95% (+0,45 п.п. относительно 20 октября);
* [Металлинвестбанк](https://metallinvestbank.ru/) к концу октября поднял на 0,5 п.п. ставки по ипотечным кредитам для первичного и вторичного рынка, а также по рефинансированию ипотеки, минимальная стоимость ссуд по этим программам сейчас составляет 10,79%;
* [Росбанк Дом](https://rosbank-dom.ru/) — в настоящий момент находится в активной стадии расчетов финансовых показателей;
* [Банк ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/) — также пока не раскрыл своих планов по пересмотру ставок;
* [Райффайзенбанк](https://www.raiffeisen.ru/new/) — планирует сохранять ипотечные тарифы «на комфортном для клиентов уровне»;
* Промсвязьбанк ([ПСБ](https://www.psbank.ru/)) и Банк «Санкт-Петербург» пока не рассматривают возможность увеличения ставок свои ипотечные продукты;
* [Банк «Открытие»](https://www.open.ru/) — будет следить за рынком и ориентироваться в политике по ставкам на «макроэкономические показатели и конкурентную среду».

Стоит отметить, что по итогам сентября, как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ со ссылкой на данные Банка России, средняя ставка по всем видам ипотечных жилищных кредитов [составила](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_sentyabre_sostavila_6_24_protsentov_grafiki) 7,73% (+0,41 п.п. к сентябрю 2020 года).

При этом ставка ИЖК для долевого строительства за год выросла с 5,94% до 6,24% (+0,30 п.п.), а ставка ИЖК под залог уже построенного жилья с 8,09% до 8,45% (+0,36 п.п).

Опрошенные РБК эксперты не склонны выстраивать жесткую зависимость между вышеуказанными случаями повышения ставок ИЖК банками, но в то же время признают, что недавнее решение ЦБ о повышении ключевой ставки так или иначе вызовет подорожание ипотеки.

 «Возможное повышение, безусловно, найдет отражение в кредитных ставках, но эффект переноса на ипотечные ставки будет несимметричным и растянутым по времени», — [высказал](https://www.rbc.ru/finances/30/10/2021/617c045b9a794701791b0601) свое мнение директор по банковским рейтингам [«Эксперт РА»](https://raexpert.ru/) **Иван Уклеин**.

Старший кредитный эксперт [Moody’s](https://www.moodys.com/) **Ольга Ульянова** пояснила, что банки повышают ипотечные ставки из-за роста стоимости фондирования, в первую очередь доходности срочных банковских вкладов.

«Причем рост ставок по срочным вкладам в моменте превышает рост ставок кредитования, и только конкуренция за заемщиков удерживает банки от еще более ощутимого подъема ставок по кредитам. Но потенциал роста кредитных ставок еще не исчерпан», — заметила эксперт.

Она уточнила, что по оценкам Moody’s, средние ставки ИЖК вне льготной ипотеки с господдержкой вырастут в ближайшие полгода на 0,5–0,7 п.п.

«В отсутствие весомых новых причин для роста ипотечные ставки вряд ли даже в следующем году превысят психологически важную отметку в 10% годовых», — предположила Ульянова.

 С ней согласен управляющий директор рейтингового агентства [НКР](https://ratings.ru/) **Михаил Доронкин**. По его прогнозу в ближайшие месяцы ставки по ипотеке у ведущих банков будут расти, однако не так активно, как стремится вверх ключевая ставка ЦБ.

«До конца года средние ставки по собственным программам [*банков* — **Ред.**] дополнительно прибавят до 0,5 п.п. и превысят 9%, вернувшись на уровень 2019 года», — предположил Доронкин.

 «Известия» также [проанализировали](https://iz.ru/1242291/roza-almakunova/dali-pozitcii-v-oktiabre-stavki-po-kreditam-vyrosli-v-srednem-na-1-punkt) ситуацию, складывающуюся на рынке российской ипотеки, опросив экспертов и представителей банковского сообщества.

 С нынешним резким ростом ключевой ставки ЦБ стоит ожидать существенного снижения спроса на все виды кредитов и замедление восстановления объемов кредитования, полагает директор по кредитным розничным продуктам Райффайзенбанка **Андрей Спиваков**.

В то же время он выразил уверенность, что банки в значительной степени «примут удар на себя» и в борьбе за клиентов будут максимально сглаживать рост ставок до конца текущего года.

С развитием тренда на последовательное повышение ключевой ставки ЦБ ставки по потребкредитам до конца года вырастут в среднем на 1—2 п.п., а по ипотеке — на 0,5—0,8 п.п., дали свой прогноз аналитики ПСБ.

К концу 2021-го возможен рост стоимости ипотеки до 9–9,5%, считает директор группы рейтингов финансовых институтов [АКРА](https://www.acra-ratings.ru/) **Ирина Носова**

 Примерно такие же показатели (9,25—9,75%) прогнозирует директор банковских рейтингов [НРА](https://www.ra-national.ru/) **Константин Бородулин**. Эксперт добавил, что более выгодные предложения потребители могут ждать лишь в рамках новогодних акций банков.

# 02.11.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: ипотека на ИЖС набирает обороты

Общий портфель ипотеки на частное домостроительство с начала года превысил 4 млрд руб., [сообщили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/obem-vydachi-ipoteki-na-izhs-v-banke-dom-rf-prevysil-4-mlrd-rubley/) в пресс-службе Банка ДОМ.РФ.

В сообщении представлена основная статистика по [выдаче](https://erzrf.ru/news/v-kreditnom-portfele-banka-domrf-dolya-ipoteki-na-izhs-dostigla-9?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) ипотечных кредитов банком на приобретение объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) с начала текущего года:

* за рассматриваемый период оформлено более 1 тыс. таких кредитов;
* общий объем портфеля по данному направлению у Банка ДОМ.РФ превысил 4 млрд руб.;
* более 40% всех кредитов выдано в рамках банковской программы «Классическая ипотека на ИЖС»;
* большой спрос зафиксирован на «Семейную ипотеку на ИЖС»: ее доля превышает 30% всех выдач.

В руководстве Банка ДОМ.РФ отмечают, что востребованность продукта обусловлена максимальной суммой, которая составляет 30 млн руб. для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей, и 10 млн руб. для остальных субъектов РФ.

Другие привлекательные условия ипотеки на ИЖС от Банка ДОМ.РФ таковы:

* кредит предоставляется всем гражданам РФ от 21 до 65 лет вне зависимости от семейного положения и наличия детей;
* в рамках «Семейной ипотеки на ИЖС» семьи с одним и более детьми, рожденными после 1 января 2018 года, могут оформить ипотеку по ставке от 4,6%;
* можно оформить жилищный кредит на самостоятельное строительство индивидуального дома под залог уже имеющейся квартиры или апартаментов по ставке от 8,9%;
* ипотека предоставляется на строительство типовых домов комплексной застройки или домов по индивидуальному проекту, на самостоятельное строительство частных домов;
* на полученные средства клиенты могут приобрести участок с одновременным строительством на нем дома или строить дом на уже имеющейся земле.

Директор Розничных продуктов Банка ДОМ.РФ **Евгений Шитиков** напомнил, что в соответствии с недавно [вышедшим](https://erzrf.ru/news/rasprostraneniye-lgotnoy-ipoteki-na-stroitelstvo-individualnykh-zhilykh-domov-podrobnosti?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) постановлением [№1758](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110220027?index=3&rangeSize=1) Правительства РФ банк одним из первых [распространил](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-lgotnaya-ipoteka-pod-595-na-izhs-teper--na-postoyannoy-osnove?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) условия федеральной госпрограммы «Льготная ипотека на строительство индивидуального жилья».

 «Таким образом, сейчас в нашем банке представлена максимально полная линейка продуктов кредитования ИЖС, — [констатировал](https://domrfbank.ru/press/private-clients/obem-vydachi-ipoteki-na-izhs-v-banke-dom-rf-prevysil-4-mlrd-rubley/) топ-менеджер. — Кроме того, мы предлагаем клиентам наиболее удобные системы расчетов с подрядчиками, а также максимально привлекательные ставки», — подчеркнул он.

# 01.11.2021 АНСБ. Объем кредитования застройщиков в России может удвоиться к концу 2022 года

Фактическая задолженность застройщиков по проектному финансированию увеличится вдвое к концу 2022 года, подсчитали в Аналитическом центре ДОМ.РФ

"За два с небольшим года банки выдали застройщикам кредитов почти на 2 трлн рублей. Только с начала 2021 года этот показатель удвоился, притом, что общий рост кредитования корпоративного сектора за это же время составил 11%. Исходя из текущей динамики, ожидаем удвоения объема кредитов застройщиков к концу следующего года", – сообщил руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

Он уточнил, что такого же уровня вырастет и сумма средств на счетах эскроу. По данным Банка России, сейчас она составляет уже 2,6 трлн рублей – на 33% больше, чем выданные девелоперам кредиты. Это позволяет банкам устанавливать пониженные ставки по проектному финансированию: средняя процентная ставка по действующим кредитным договорам во II квартале составляла всего 3% (для сравнения: по другим кредитам юридическим лицам – более 8%).

Напомним, что с 1 июля 2019 года, покупатели новостроек переводят деньги не застройщику, а на счет эскроу в банке. Девелоперы при этом строят дома за счет собственных либо заемных средств.

В ДОМ.РФ подчеркнули, что новая модель жилищного строительства прижилась и одинаково удобна как для банков, так и для застройщиков. Ожидается, что после того, как рынок к концу 2022 года практически полностью перейдет на новую модель финансирования, объем задолженности застройщиков стабилизируется на уровне 4,5 трлн рублей. Дальнейший его рост возможен только за счет наращивания масштабов многоквартирного строительства в стране.

Из 4 трлн рублей кредитов застройщикам на конец 2022 года примерно 1,5 трлн рублей придутся на задолженность по новым договорам, которые будут подписаны в IV кв. 2021 – IV кв. 2022 гг. включительно. Общая сумма открытых застройщикам лимитов по проектному финансированию, согласно прогнозу ДОМ.РФ, также удвоится до конца 2022 года и составит 9-10 трлн рублей (4,9 трлн рублей на 1 сентября 2021 года).

Источник: Интерфакс

# 03.11.2021 АНСБ. Объем средств на счетах эскроу вырос до 2,7 трлн рублей к 1 октября

Средства граждан на счетах эскроу в долевом строительстве на 1 октября выросли до 2,7 триллиона рублей, сообщили в ЦБ РФ.

"В сентябре продолжили расти показатели проектного финансирования долевого жилищного строительства. Общий объем средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, на 1 октября составил 2,7 триллиона рублей", - сообщили в пресс-службе регулятора.

Общий объем средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, по итогам августа составил 2,6 триллиона рублей, увеличившись за месяц на 8%, сообщал ранее Центробанк.

Застройщики при этом уже перечислили со счетов эскроу по завершенным проектам 0,6 триллиона рублей на погашение полученных ими кредитов на строительство, также по состоянию на 1 октября, указывает регулятор.

"Общий лимит действующих кредитных договоров, заключенных банками и застройщиками, составляет 5,6 триллиона рублей", - заключили в пресс-службе.

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

Источник: РИА Недвижимость

# 03.11.2021 ЕРЗ. ВТБ: к 2025 году доля российских семей, способных взять ипотеку, увеличится с нынешних 20 до 33%

Аналитики второго крупнейшего банка России с госучастием прогнозируют очередной рекордный рост жилищного ипотечного кредитования в стране — до 5,8 трлн руб. по итогам этого года.

Согласно статистике, которую [приводит](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2021/11/2021-11-02-vtb-prodazhi-ipoteki-v-rossii-vyrastut-do-5i8-trln-rubley/) пресс-служба кредитной организации, в период с января по октябрь:

* российские банки выдали 4,6 трлн руб. ипотеки (+35% к январю-октябрю 2020 года, +4,5% ко всему 2020 году);
* объем ипотечных сделок за рассматриваемый период составил 885 млрд руб. (+20% к январю-октябрю 2020 года);
* ипотечный портфель ВТБ октября достиг 2,3 трлн руб. (+19% к началу года).

По мнению заместителя президента — председателя правления ВТБ Анатолия Печатникова (на фото), несмотря на недавнее очередное и резкое увеличение ключевой ставки ЦБ до 7,5% (что [повлечет](https://erzrf.ru/news/banki-nachinayut-uvelichivat-stavki-po-ipoteke-posle-ocherednogo-na-sey-raz-rezkogo-povysheniya-klyuchevoy-stavki-tsb?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) повышение и ставок ИЖК), спрос среди россиян на ипотеку в следующем году останется стабильно высоким.

«Одним из факторов [*высокого спроса* — **Ред.**] станет модернизация госпрограмм, которая была предложена Правительством этой осенью, — пояснил Печатников. — В частности, [расширение](https://erzrf.ru/news/rasprostraneniye-lgotnoy-ipoteki-na-stroitelstvo-individualnykh-zhilykh-domov-podrobnosti?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) льготных условий на объекты ИЖС, по нашей оценке, может привести к двукратному росту объемов этого рынка», — предположил он.

Топ-менеджер ВТБ также заметил, что банк способен удовлетворить спрос своих заемщиков на ипотеку в полном объеме во всех сегментах и «впервые в истории довести продажи ипотеки до 1,1 трлн руб.» по итогам текущего года.

Со ссылкой на аналитиков ВТБ Печатников сообщил, что доля российских семей, которые способны улучшить свои жилищные условия с помощью ипотечных кредитов, к 2025 году увеличится с нынешних 20% до 33%.

При этом число ипотечных договоров за данный период сможет вырасти с 1,8 млн до 2,6 млн. сделок.

Всего же с 2022-го по 2025 год взять ипотеку для покупки нового жилья смогут около 8 млн россиян, рассчитывают специалисты ВТБ.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 02.11.2021 За-Строй. Вот такое BIM-соглашение

О том, как организовать связь между научным сообществом и студентами, с одной стороны, и реальным сектором, действующими проектными и изыскательскими организациями, – с другой

Национальное объединение проектировщиков и изыскателей заключило соглашение с Санкт-Петербургским государственным архитектурно-строительным университетом. Предметом соглашения является внедрение технологий информационного моделирования, создание цифровых библиотек и учебных программ. И хотя документ был подписан 26 октября сего года, фактически совместную работу в этих направлениях НОПРИЗ и СПб ГАСУ ведут уже давно и плодотворно!

Свои подписи под соглашением поставили ректор Евгений Рыбнов и президент НОПРИЗ Михаил Посохин. Участие в церемонии подписания от Национального объединения также приняли вице-президент, член Совета НОПРИЗ Александр Гримитлин, советник президента НОПРИЗ Елена Крылова, руководитель Аппарата Сергей Кононыхин и его заместитель Надежда Прокопьева.

Стороны планируют сотрудничать по следующим направлениям:

1. Реализация проекта по созданию цифровых библиотек.

2. Разработка и реализация программ дополнительного профессионального образования, направленных на обучение и подготовку квалифицированных кадров в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования.

3. Реализация совместных программ развития проектно-изыскательских работ в рамках национального проекта «Экология».

Среди способов взаимодействия указывается совместная разработка образовательных программ с учётом требований практики работы строительной отрасли, организация мероприятий по профессиональной ориентации, стажировок, конкурсов, проведение BIM-чемпионатов с привлечением представителей строительной отрасли в качестве генерального партнёра, совместная разработка оценочных материалов для определения уровня развития профессиональных компетенций студентов и специалистов-практиков, проведение совместных научно-исследовательских, опытно-конструкторских, опытно-технологических работ в направлениях, представляющих взаимный интерес, практическое внедрение результатов совместной исследовательской деятельности в строительное производство. И многое другое.

НОПРИЗ в рамках взаимодействия готов поделиться своей аналитической и статистической информацией по отрасли, предлагать идеи для совместных научно-исследовательских разработок, оказывать университету отраслевую экспертную поддержку, содействовать в организации и проведении экскурсий на проектные и изыскательские предприятия. Словом, организовать связь между научным сообществом и студентами, с одной стороны, и реальным сектором, действующими проектными и изыскательскими организациями, с другой.

А на университет возлагаются задачи по координации выполнения соглашения, проведение ярмарок вакансий, презентаций, направленных на содействие занятости и трудоустройству выпускников и привлечение специалистов Нацобъединения для проведения консультаций и производственных мероприятий по вопросам содействия трудоустройству и профессиональному развитию обучающихся.

Фактически, речь идёт о закреплении в форме документа программы сотрудничества, которая и без того активно развивается между НОПРИЗ и одним из профильных архитектурных вузов страны. Эксперты СПб ГАСУ являются постоянными участники мероприятий Национального объединения, представляя свои наработки и предложения, в частности, по цифровой трансформации отрасли, а представители НОПРИЗ на постоянной основе посещают вуз, участвуя в мероприятиях и конкурсах, общаясь со студентами и преподавателями.

# 01.11.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). НОСТРОЙ предложил ряд мер по поддержке низкомаржинальных проектов в рамках проектного финансирования

Всероссийская научно-практическая конференция, посвященная вопросам финансового обеспечения сферы жилищного строительства как фактора роста обеспеченности жильем российских граждан, состоялась 29 октября 2021 года на площадке Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова. О проблемах совершенствования финансового обеспечения застройщиков в условиях введения счетов эскроу и проектного финансирования рассказала директор Департамента нормативного и методического обеспечения Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Ольга Десятова.

Онлайн-мероприятие, организованное Высшей школы государственного аудита МГУ имени М.В. Ломоносова, объединило представителей научного и экспертного сообществ. В дискуссии приняли участие представители высшего органа независимого государственного финансового контроля (аудита) – Счетной палаты РФ, финансового института развития в жилищной – АО «ДОМ.РФ», преподаватели и студенты Высшей школы государственного аудита МГУ имени М.В. Ломоносова. К дискуссии также подключился заместитель министра – начальник управления жилищного строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области Иван Тележенко.

В своем выступлении Ольга Десятова рассказала о текущих показателях института проектного финансирования деятельности застройщиков жилья, приведя данные по состоянию на конец октября 2021 года. Она детально остановилась на вопросах влияния механизма проектного финансирования на рынок жилищного строительства и достижение стратегических задач, стоящих перед государством. Она отметила, что с переходом отрасли на счета эскроу сократился портфель проектов действующих компаний, а часть застройщиков и вовсе ушла с рынка.

«Важной причиной этого стал низкий уровень доступности проектного финансирования. Только в восьми регионах наблюдается уровень проникновения проектного финансирование в полном объеме. Семь субъектов так и не перешли на счета эскроу», – резюмировала Ольга Десятова.

С учетом ситуации на строительном рынке первоочередной мерой является стимулирование увеличения объемов текущего строительства, подчеркнула директор Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ. Поскольку этот вопрос носит комплексный характер, нацобъединением проведен тщательный анализ существующих проблем и препятствий развития рынка. По итогам этой работы НОСТРОЙ объединил основные предложения профессионального сообщества, которые включают ряд ключевых блоков.

Так, например, для снижения высоких требований к компаниям-заемщикам и уменьшения финансовой нагрузки на застройщика необходимо совершенствование регулирования проектного финансирования. Чтобы повысить интерес к строительству в малых городах и к реализации низкомаржинальных проектов, а также увеличить объемы строительства, профсообщество считает необходимым расширить меры поддержки. А для снижения дополнительных финансовых рисков в спорах по качеству жилья с юридическими компаниями, по мнению строителей, следует совершенствовать регулирование ответственности застройщиков перед дольщиками.

Ольга Десятова напомнила, что 31 декабря 2020 года Правительством Российской Федерации был принят пакет поправок в постановление № 629. В рамках внесенных изменений определен порядок субсидирования ставки для застройщиков по проектному финансированию низкомаржинальных проектов жилищного строительства в отдельных субъектах Российской Федерации. По данным АО «ДОМ.РФ», в период с 1 января по 12 октября 2021 года одобрено 23 низкомаржинальных проекта в 9 субъектах РФ: Владимирской, Костромской, Вологодской, Оренбургской Рязанской, Саратовской, Челябинской областях, а также в Алтайском крае и Удмуртской Республике. Размер возмещения по этим проектам составит 500 млн рублей.

Однако, отметила спикер, у программы субсидирования, установленной этим постановлением, есть минусы.

«В целях расширения действия программы и повышения доступности проектного финансирования для региональных застройщиков, реализующих низкомаржинальные проекты, НОСТРОЙ по итогам проведения общественного мониторинга предлагает внести ряд изменений в постановление Правительства № 629. Прежде всего, необходимо увеличить предельную стоимость проектов жилищного строительства, которые могут участвовать в программе субсидирования, и распространить действие программы на все субъекты страны. Кроме того, нужно уточнить требования об отсутствии у застройщика неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с федеральным законодательством», – сказала Ольга Десятова.

В настоящее время ДОМ.РФ подготовил соответствующий проект изменений в постановление № 629, в котором предложения НОСТРОЙ учтены в полном объеме.

Она добавила, что в случае принятия этих мер уровень предложения при сохранении высокого спроса будет расти, соблюдение сроков ввода домов, достраивающихся в «старых» правилах, гарантированы, а поддержка малых застройщиков в городах позволит сформировать благоприятную конкурентную среду. Все это в конечном итоге не только укрепит, но и ускорит темпы достижения целевых показателей национального проекта «Жилье и городская среда».

# 02.11.2021 ЗаНоСтрой. Совет НОПРИЗ по всем вопросам принял единогласное решение, дал «добро» двум НКО на получение статуса СРО и взял на контроль поручение главы Минстроя о доработке Стратегии – 2030

В минувшую пятницу, 29 октября президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин провёл заседание Совета НОПРИЗ в режиме видеоконференцсвязи. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

О перераспределении денежных средств между статьями Сметы расходов на содержание Национального объединения изыскателей и проектировщиков на 2021 год доложил руководитель Аппарата НОПРИЗ Сергей Кононыхин. Предложения были одобрены Советом единогласно.

Отчет Ревизионной комиссии о проверке деятельности НОПРИЗ за 9 месяцев 2021 года озвучила председатель РК Ирина Мигачёва. Деятельность НОПРИЗ признана удовлетворительной, отчёт утверждён Советом единогласно.
О профессиональных стандартах и оценочных средствах доложил Сергей Кононыхин. Он предложил внести в план работы НОПРИЗ разработку профессионального стандарта «Специалист по оценке технического состояния зданий и сооружений, их строительных конструкций», актуализацию профессиональных стандартов «Специалист в области проектирования тепловых сетей» и «Специалист в области проектирования сооружений очистки сточных вод» и корректировку технического задания на разработку технических средств по профессиональному стандарту «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования». Предложения были одобрены Советом единогласно.

С докладом об организации работы и финансировании разработки СП «Научно-техническое сопровождение инженерных изысканий и проектирования. Общие положения» выступил Азарий Лапидус. Совет единогласно одобрил финансирование разработки СП.

По вопросу организации работы и финансировании разработки СП «Научно-техническое сопровождение инженерных изысканий и проектирования. Общие положения» выступил Александр Вронец. Совет одобрил финансирование разработки СП единогласно.

Об утверждении заключений о возможности внесения сведений или об отказе во внесении сведений об ассоциациях «Объединение изыскательских организаций «Экспертизыскания» и «Инженерные решения» в Государственный реестр саморегулируемых организаций доложил заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский.

Совет учёл положительное решение Окружной контрольной комиссии по Северо-Западному федеральному округу и ОКК по Москве и принял решение о возможности внесения сведений об обеих организациях в Государственный реестр саморегулируемых организаций.

Вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров рассказал о сделанном Михаилом Посохиным докладе в Минстрое России с предложениями в проект Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года с прогнозом до 2035 года и сообщил, что по поручению министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина Национальному объединению изыскателей и проектировщиков до 7 ноября текущего года необходимо доработать проект Стратегии с учётом сформированных предложений.

# РАЗНОЕ

# 02.11.2021 ЕРЗ. Эксперты: новостройки в российских мегаполисах за год в среднем подорожали на 21% — почти до 91 тыс. руб. за 1 кв. м

Самый сильный рост цен аналитики [ЦИАН](https://ekb.cian.ru/) зафиксировали на первичном рынке Омска, Краснодара, Самары, Оренбурга и Ярославля. А вот Москва по этому показателю — лишь на 6-м месте.

Согласно данным исследования, [проведенного](https://realty.rbc.ru/news/617b0e9a9a7947ad77eb4d95?from=newsfeed) по заказу РБК-Недвижимость, по итогам октября средняя цена 1 кв. в новостройках крупных городов России достигла отметки в 90,7 тыс. руб. (+21% к октябрю 2020 года).

В пятерке лидеров по годовой динамике подорожания — Омск, Краснодар, Самара, Оренбург и Ярославль. Как видно из таблицы ниже, в областных городах за год «квадрат» вырос в цене в среднем соответственно на: 86,7%, 85,1%, 61,1%, 39,6% и 37,4%.

Динамика цены 1 кв. м в новостройках крупных городов за 12 месяцев

| Город | Средняя цена 1 кв. м в октябре 2020 года, тыс. руб. | Средняя цена 1 кв. м в октябре 2021 года, тыс. руб. | Динамика |
| --- | --- | --- | --- |
| Омск | 56,2 | 104,9 | +86,7% |
|  |  |  |  |
| Краснодар | 71 | 131,4 | +85,1% |
|  |  |  |  |
| Самара | 52,5 | 84,6 | +61,1% |
|  |  |  |  |
| Оренбург | 37,9 | 52,9 | +39,6% |
|  |  |  |  |
| Ярославль | 56,4 | 77,5 | +37,4% |
|  |  |  |  |
| Москва | 212 | 284,5 | +34,2% |
|  |  |  |  |
| Тольятти | 40,9 | 54,7 | +33,7% |
|  |  |  |  |
| Воронеж | 58,6 | 78,1 | +33,3% |
|  |  |  |  |
| Красноярск | 71 | 91,7 | +29,2% |
|  |  |  |  |
| Челябинск | 49,4 | 63,7 | +28,9% |
|  |  |  |  |
| Севастополь | 92,6 | 118,3 | +27,8% |
|  |  |  |  |
| Ростов-на-Дону | 62,7 | 78,8 | +25,7% |
|  |  |  |  |
| Пенза | 56 | 69,4 | +23,9% |
|  |  |  |  |
| Казань | 101,9 | 125,2 | +22,9% |
|  |  |  |  |
| Новосибирск | 79,7 | 96,2 | +20,7% |
|  |  |  |  |
| Рязань | 55,9 | 66,7 | +19,3% |
|  |  |  |  |
| Санкт-Петербург | 156,4 | 186,2 | +19,1% |
|  |  |  |  |
| Иркутск | 69,9 | 83,2 | +19% |
|  |  |  |  |
| Пермь | 68,6 | 81,6 | +19% |
|  |  |  |  |
| Ульяновск | 51,1 | 60,8 | +19% |
|  |  |  |  |
| Волгоград | 58,4 | 69,3 | +18,7% |
|  |  |  |  |
| Екатеринбург | 87,9 | 103,9 | +18,2% |
|  |  |  |  |
| Уфа | 84,4 | 98,7 | +16,9% |
|  |  |  |  |
| Тюмень | 78,7 | 91,8 | +16,6% |
|  |  |  |  |
| Киров | 51,6 | 59,5 | +15,3% |
|  |  |  |  |
| Барнаул | 57,9 | 66,3 | +14,5% |
|  |  |  |  |
| Нижний Новгород | 92,7 | 104,8 | +13,1% |
|  |  |  |  |
| Астрахань | 76,2 | 84,5 | +10,9% |
|  |  |  |  |
| Балашиха | 118,8 | 131,3 | +10,5% |
|  |  |  |  |
| Владивосток | 123,5 | 133,7 | +8,3% |
|  |  |  |  |
| Кемерово | 55,8 | 59,8 | +7,2% |
|  |  |  |  |
| Ижевск | 67 | 70,4 | +5,1% |
|  |  |  |  |
| Липецк | 61,5 | 63,2 | +2,8% |
|  |  |  |  |
| Томск | 78,7 | 80,1 | +1,8% |
|  |  |  |  |
| Хабаровск | 94 | 93,4 | -0,6% |
|  |  |  |  |
| Махачкала | 39,2 | 38,1 | -2,8% |
|  |  |  |  |
| Саратов | 51,9 | 46,2 | -11% |
|  |  |  |  |
| Набережные Челны | 74,9 | 62 | -17,2% |
|  |  |  |  |

Источник: ЦИАН

Москва занимает в рейтинге ЦИАН шестое место, за год цена 1 кв. м в новостройках здесь в среднем подскочила более чем на треть (+34,2%) — с 212 тыс. до 284,5 тыс. руб.

Впрочем, есть в рейтинге и города, где за год «квадрат», наоборот, подешевел.

Самое заметное снижение данного показателя за рассматриваемый период отмечено в Набережных Челнах (-17,2%), Саратове (-11%) и Махачкале (-2,8%).

По словам руководителя Аналитического центра ЦИАН **Алексея Попова** (на фото), наблюдается прямая зависимость между темпами прироста или снижения ввода нового жилья в течение года и темпами роста или снижения цен на новостройки в тех или иных городах.

Например, в Челябинске и Красноярске в первой половине этого года на рынок вышел меньший объем жилья (на 50—70%), чем за аналогичный период допандемийного 2019 года, отсюда и рост цен почти на 30%, пояснил Попов.

Кроме того, в городах с традиционно небольшим объемом предложения колебания цен могут быть сильнее, что характерно, например, для Омска или Астрахани, отметил эксперт.

# 02.11.2021 ЕРЗ. Москва отказывается от иностранцев на стройках?

О подготовке подобного плана вице-мэр Москвы Бочкарев сообщил в [интервью](https://www.rbc.ru/interview/society/01/11/2021/617bb70b9a7947da46a51d48) РБК. По его словам, в настоящее время нехватка рабочих на столичных стройках составляет 40%.

Московские власти готовят план по восполнению нехватки кадров на стройках без привлечения мигрантов, рассказал журналистам РБК вице-мэр столицы **Андрей Бочкарев** (на фото ниже).

«Да, не хватает ни рабочих, ни инженеров, — подтвердил чиновник. — Потому что так массово в Москве никогда не строили», — пояснил он.

По его словам, расширение программы реновации и возвращение на родину многих работников из-за пандемии привели к дефициту трудовых ресурсов, который сегодня достигает 40%.

На вопрос РБК, сколько мигрантов сейчас работает на московских стройках, Андрей Бочкарев ответил так: «Мало. Почти все уехали, было около 120 тыс. по всему городу, сейчас, я думаю, около 40 тыс., не больше», — добавил он.

Он также отметил изменение национального состава строителей. Если раньше преобладали выходцы из Таджикистана, то сейчас — из Узбекистана и Киргизии.

Кроме того, почти вдвое выросла зарплата рабочих-мигрантов, заметил представитель московского правительства. «Средняя зарплата мигранта на стройке сейчас где-то 50—60 тыс. руб., — рассказал вице-мэр, напомнив: — А была 30 тыс. Но многие уже и за 80 тыс. не хотят работать», — добавил Бочкарев.

Вице-мэр убежден, что при строительстве нужно задействовать в три раза меньше людей, чем, используется сейчас, тогда как оплату, наоборот, следует поднять в два-три раза.

Для этого он, прежде всего, предложил активнее применять технологические решения.

«Можно собирать узел распределения воды на объекте, а можно его собрать на линии, — [пояснил](https://www.rbc.ru/interview/society/01/11/2021/617bb70b9a7947da46a51d48) Андрей Бочкарев, продолжив: — Другой пример — оштукатуривание стен. Можно поставить четырех рабочих, а можно поставить одну станцию, которая наносит раствор на стену», — подчеркнул он.

Кроме того, по его словам, необходимо повысить качество образования. Бочкарев отметил, что сейчас обучение больше направлено на подготовку инженеров, тогда как методам управления стройкой уделяется только 10—15% времени.

Решение столичного руководства обойтись без иностранной рабочей силы в строительной отрасли позволит поддержать экономику всей страны в целом за счёт трудоустройства жителей из других регионов России. Об этом «Парламентской газете» заявил первый зампредседателя Комитета Госдумы по делам СНГ, евразийской интеграции и связям с соотечественниками Виктор Водолацкий.

«Если мэрия Москвы выработает механизм привлечения рабочих из других регионов России вахтовым методом, например, обеспечив им достойное проживание и зарплату, то это будет намного эффективнее для экономики нашей страны в целом, в том числе с точки зрения социальной защиты населения», — [полагает](https://www.pnp.ru/politics/vodolackiy-ocenil-plany-moskvy-otkazatsya-ot-migrantov-stroiteley.html) депутат.

 Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/dlya-raboty-na-rossiyskikh-stroykakh-iz-uzbekistana-priyedet-10-tys-chelovek?search=%D1%83%D0%B7%D0%B1%D0%B5), портал ЕРЗ.РФ, в соответствии с октябрьским Постановлением [№1694](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110070024?index=0&rangeSize=1) Правительства РФ в России запущен пилотный проект по привлечению 10 тыс. граждан Узбекистана для временной трудовой деятельности в структурах российских юридических лиц, работающих в сфере строительства.

Данным документом на Минстрой России возложена задача составить перечень работодателей, желающих привлечь граждан Узбекистана на стройки и заключить с ними соглашения. А Роструд во взаимодействии с узбекистанской стороной должен сформировать график прибытия трудовых мигрантов на территорию РФ.

О том, что в настоящее время в Ташкенте с участием девелоперов и подрядчиков идет квалификационный отбор узбекских строителей для работы в России, на днях [сообщал](https://erzrf.ru/news/nikita-stasishin-v-tashkente-idet-kvalifikatsionnyy-otbor-uzbekskikh-stroiteley-dlya-raboty-v-rossii?search=%D1%83%D0%B7%D0%B1%D0%B5) замминистра строительства **Никита Стасишин**.

# 02.11.2021 АНСБ. Арестован бывший замглавы Минстроя России, экс-владелец «Спецтрансстроя» Юрий Рейльян

Экс-владелец одного из крупнейших подрядчиков РЖД «Спецтрансстрой», бывший замглавы Минстроя Юрий Рейльян арестован – сообщает РБК.

Юрий Рейльян был задержан на прошлой неделе, в настоящее время бизнесмен арестован. Об этом РБК рассказал источник, близкий к Рейльяну, и подтвердил источник в силовых структурах.

Рейльян арестован, в подрядных структурах, связанных с ним, проводились следственные действия, говорит источник, близкий к силовым структурам. По его словам, после задержания бизнесмен был доставлен в Иркутск для проведения следственных действий. Другой источник, знакомый с ходом расследования, подтвердил РБК арест Рейльяна и его нахождение в Иркутске.

До 2019 года компании Рейльяна получали от РЖД крупные подряды по строительству Восточного полигона — Байкало-Амурской магистрали (БАМ) и Транссиба. В 2016–2019 годах РЖД заключили со «Спецтрансстроем» и его «дочкой» контракты более, чем на 100 млрд руб.

Бизнесмен перестал быть собственником «Спецтрансстроя» осенью 2019 года. Тогда компанию возглавил бывший первый заместитель гендиректора «РЖД-Строй» Евгений Куманцов, а ее владельцем стал Роман Шленчак. Одна из «дочек» компании («Трансюжстрой-Механизированная колонна-105») в 2021 году попала под процедуру наблюдения. С февраля 2021 года «Спецтрансстрой» находится в стадии банкротства. Летом 2021 года президент Владимир Путин поручил правительству и РЖД найти виновных в срыве сроков расширения БАМа и Транссиба, в строительстве которых принимали участие структуры Рейльяна. Одним из исполнителей этого поручения назначили главу РЖД Олега Белозерова.

РБК направил запрос в Следственный комитет, с Рейльяном связаться не удалось — его телефон отключен.

В должности замминистра строительства России Юрий Рейльян занимался вопросами ценообразования и саморегулирования в строительстве, в том числе, проводил слияние двух Нацобъединений СРО – изыскателей (НОИЗ) и проектировщиков (НОП) в одно ныне действующее – НОПРИЗ.

# 02.11.2021 АНСБ. Титов назвал пути решения проблемы нехватки мигрантов в столичном регионе

Бизнес-омбудсмен РФ Борис Титов предложил меры по преодолению дефицита кадров на стройплощадках Москвы, в их числе - обучение приезжающих из регионов рабочим специальностям, создание для них нормальных условий проживания в столице на время вахты.

Ранее заммэра Москвы по строительству **Андрей** **Бочкарев** в интервью РБК сообщил, что столичный стройкомплекс вместе с подрядчиками должен разработать план мероприятий, который позволил бы обойтись без иностранной рабочей силы на строительных объектах города. Для преодоления же имеющегося дефицита рабочей силы в строительном секторе Москвы, по словам чиновника, в первую **очередь**, необходимо повышать зарплаты и уровень механизации на стройках. Как рассказал Бочкарев, сейчас на столичных стройках работает около 40 тысяч мигрантов, тогда как до пандемии COVID-19 их было 120 тысяч.

По словам **Титова**, эпидемия коронавируса и последовавшие за ней ограничения сильно изменили ситуацию на рынке труда. Он указал, что решение проблемы нужно искать не в восстановлении трудовых потоков из-за рубежа, а наоборот, сделав ставку на своих соотечественников. "Зарплаты в этой сфере, благодаря дефициту, поднялись до весьма конкурентоспособного уровня – это положительный фактор. И "навес" рабочей силы в регионах тоже существует, хороших рабочих мест на местах для всех не хватает. Сильнее всего тому, чтобы россияне поехали в столичный регион замещать освободившиеся вакансии, мешает недоверие. И его нельзя назвать необоснованным. Многие не рискуют отправиться на вахту, зная о случаях обмана, недоплаты", - отметил омбудсмен.

По его словам, для преодоления недоверие необходимо запустить системные госмеры. "Например, одно из предложений отрасли – ввести в регионах специальные жилищные программы. Отправляется человек на работу в Москву, заключает контракт, скажем, на два года, и в рамках этого контракта получает льготные условия на ипотеку в строящемся доме у себя на малой родине. Этот дом может строить та же компания, в которую он устроился работать, может строить другая (если она включена в рамки соответствующей госпрограммы)", - рассказал **Титов**.

Еще одно предложение касается качества рабочей силы. По словам Титова, на базе центров занятости, профессиональных учебных заведений перед отправкой на вахту можно проводить краткосрочные курсы по освоению рабочих специальностей – также включая это все в рамки единой программы. "Третье – обеспечение определенного уровня бытового комфорта. Понятно, что этот аспект централизовать никогда не удастся, но правительства Москвы и Московской области могли бы софинансировать создание городков для временного проживания приезжающих", - полагает бизнес-омбудсмен.

"Все описанное при толковом подходе представляет собой целую социально-экономическую стратегию, которая может отразить на жизни всей страны, а не только столицы. В ближайшее время начнем ее формировать", - подчеркнул он, добавив, что в ближайшее время планирует провести встречу представителей стройотрасли и властей.

Источник: РИА Недвижимость

# 01.11.2021 За-Строй. МИГРАнт тут, МИГРАнт там…

Куда поедут чартерные поезда с трудовыми ресурсами из ближнего зарубежья, если власти Москвы намерены отказаться от использования иностранной рабочей силы на стройках?

Сегодняшнее заявление вице-мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарёва о планах властей столицы отказаться от привлечения мигрантов-строителей, наверное, мало назвать неожиданным. Это, можно сказать, как снег на голову. Ведь вся постсоветская московская история, связанная со строительным комплексом, она буквально зиждется на труде гостей из наших братских республик.

Более того, с приходом пандемии нехватка иностранной рабсилы называлась одной из ключевых. Этим летом вице-премьер Марат Хуснуллин честно признавался, что обойтись без мигрантов наша строительная отрасль не сможет:

У нас низкий уровень производительности труда, и мы вынуждены пользоваться мигрантами. Мы не сможем за один-два года уйти в технологии, когда мы обойдёмся без мигрантов.

Всё это время российское Правительство активно работало над вопросами упрощённого ввоза иностранных работников с их обязательной вакцинацией. Придумали даже завозить их в нашу страну чартерными поездами. А буквально в начале октября было подписано постановление о запуске пилотной программы по ввозу 10-ти тысяч трудовых мигрантов из Узбекистана.

Причины в необходимости привлечения иностранных наёмников всем хорошо известны. Они лежат в области экономики. По словам того же господина Хуснуллина, мигранты готовы работать по 12 часов на стройках за 50 тысяч рублей в месяц, и это позволяет серьёзно сократить себестоимость строительства. Если отказаться от мигрантов, то потребителю, по расчётам вице-премьера, придётся платить больше, поскольку строительство подорожает как минимум на 12,5%.

Московский вице-мэр также выступил в роли Капитана Очевидность, заявив о том, что для восполнения дефицита строителей необходимо повышать зарплаты и уровень механизации на стройках:

Я ставлю задачу своим коллегам в стройкомплексе и подрядчикам разработать план мероприятий, который позволит нам обойтись без иностранной рабочей силы на строительных объектах города Москвы. Процесс строительства должен требовать в три раза меньше людей, а зарплата у них должна быть в два, а то и в три раза больше, и строили бы мы в два раза быстрее.

Это всё, конечно, так. План написать можно, но как реально изменить ситуацию? Разговоры о высокой организации рабочего места и росте производительности – это чисто гипотетические рассуждения. Застройщикам это не нужно, их интересует только прибыль, и они вряд ли захотят отказаться от дешёвого труда мигрантов. Так считает председатель профсоюза трудящихся мигрантов России Ренат Каримов:

…Теперешняя стройка – это частная стройка, бизнес крупных и крупнейших корпораций, которые озабочены сиюминутной прибылью, а, чтобы эти меры реализовать, требуются определённые вложения, подготовка кадров, работа с коллективами, то, что мы последние 30 лет не видим.

Господин Каримов также отметил, что меры по отказу от мигрантов на стройках могут быть вынужденными в связи с желанием закрыть стройки:

Возможно, это меры вынужденные, потому что надулся колоссальный пузырь в сфере строительства. Сделают хорошую мину при плохой игре, скажут, что всех мигрантов заменят, освободят, а на самом деле просто закроют стройки, потому что никто ничего не покупает. Я думаю, это более реальные причины, чем радикальное повышение производительности труда. Но если её не повышали 30 лет, то с какого ляду она будет повышена в 2021 году?

# 01.11.2021 СГ. МБК провел бизнес-конференцию «Рынок недвижимости после покупательского ажиотажа».

Московский Бизнес Клуб (МБК) провел 14 октября 2021 года крупнейшую осеннюю бизнес-конференцию «Рынок недвижимости после покупательского ажиотажа».

В ходе конференции коммерческий директор ГК ФСК Ольга Тумайкина рассказала, что после отмены льготной ипотеки застройщики ищут новые инструменты для привлечения покупателя. «Это могут быть как совместные субсидированные программы с крупнейшими банками, так и собственные программы и акции, которые позволяют выгодно совершить покупку», - сказала она.

О новом сервисе своей компании рассказала коммерческий директор Группы «Эталон» по Москве Ленария Хасиятуллина. «За 10 секунд программа может бесплатно оценить, сколько стоит квартира, и на какие варианты обмена в проектах застройщика можно рассчитывать: где придется доплатить, а где можно получить и квартиру, и деньги», - указала она.

В сою очередь руководитель отдела сквозной аналитики Smartis Елизавета Беликова, рассказала, что об условиях работы на постоянно меняющемся рынке. «У бизнеса нет времени на эмпирическую проверку гипотез. Поэтому data-driven подход помогает охватить те области проработки покупателей, которые обычно выпадают из внимания застройщиков», - сообщила Елизавета Беликова .

CEO AlertGroup (продукт ALLIO) Валентина Суднишникова, отметила, что преимущество в ближайшие три года получат застройщики, которые смогут оцифровать еще и внутренние бизнес-процессы: согласования, коммуникация между подразделениями.

В продолжение конференции спикеры поделились эффективными технологиями при строительстве, а также рассказали про привлекательные инструменты с точки зрения инвестирования. Так коммерческий директор «АБЛОК ЖБИ» Ксения Малаева рассказала о том, как увеличить продаваемую площадь при применении VENTABLOK. «Готовый блок уже включает системы вентиляции и канализации, что позволяет сэкономить на материалах и сократить количество подрядных организаций».

В ходе конференции было представлено несколько премьер на рынке недвижимости, а также ряд интересных объектов как для инвестирования, так и для собственного проживания.

Один из интересных объектов - жилой комплекс «Мой адрес на Береговом» Южный квартал - вторая очередь строительства проекта от КП «УГС». ЖК «Мой адрес на Береговом» расположен в историческом районе Филевский парк на первой линии Москвы-реки, всего в 15 минутах ходьбы от станции метро Фили. На территории комплекса возведен собственный детский сад на 300 мест, предусмотрен досуговый центр для детей и взрослых, магазины и кафе.

ЖК HIGH LIFE Летниковская, 11 - громкая премьера этого года и настоящий трендсеттер рынка недвижимости, на примере которого директор по продажам ГК «Пионер» Диана Нилиповская представила модные тенденции современного девелопмента. Закрытое клубное пространство для резидентов комплекса – сегодня новый тренд на рынке. В ЖК HIGH LIFE Летниковская, 11 - это кинотеатр, лаунж-зона, зал для проведения мероприятий, коворкинг, а также фитнес-студии и бьюти-зоны.

# 01.11.2021 РБК. Вице-мэр Москвы назвал ситуацию с апартаментами «колоссальной проблемой»

Обеспечить построенные в Москве апартаменты социальной инфраструктурой невозможно, заявил вице-мэр Андрей Бочкарев. А перевести их в статус «жилья с ограничениями» мог бы только специальный закон

Обеспечение построенных в Москве апартаментов социальной инфраструктурой и, соответственно, решение вопроса с пропиской в них, невозможно без изменения законодательства, застройщики злоупотребляли разрешениями, выдававшимися на строительство гостиниц, заявил в интервью РБК вице-мэр Москвы Андрей Бочкарев, курирующий стройкомплекс.

Весной группа сенаторов и депутат внесла в Госдуму законопроект, который должен определить статус апартаментов, условия проживания в таком типе жилья, а также регулировать возникающие в связи с этим правоотношения. Но пока инициатива не дошла до первого чтения в палате.

На вопрос, нужно ли разрешить покупателям апартаментов в них прописываться, Бочкарев ответил, что это «сложная развилка»: «Потому что прописка сразу налагает на город обязательства по обеспечению социальной инфраструктурой. А объекты построены в тех местах, где мы школу, поликлинику и детский сад построить не можем. Это физически невозможно».

Как объясняет чиновник, город «сокращал выдачу разрешений на строительство» апартаментов: «Гостиницы и апартаменты пока находятся в единой категории. И люди (застройщики. — РБК) этим злоупотребляли, строили апартаменты, по сути, это жилье. Покупатели потом все равно ощущают себя обездоленными с точки зрения социальной инфраструктуры. Поэтому застройщики получают ВРИ (вид разрешенного использования земли) на гостиницу, формально это получается гостиница длительного проживания. Люди, которые покупают, думают, что покупают жилье».

Но город, выдавая разрешение на стройку апартаментов, предупреждал застройщика о невозможности обеспечить социальную инфраструктуру. «Это колоссальная проблема, — считает вице-мэр. — Но люди живут, и других вариантов никаких нет. Кто-то говорит, что надо закончить их строить. Кто-то, наоборот, говорит, что надо апартаменты строить и называть жильем с ограничениями. Но для этого нужен специальный закон».

# 03.11.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 ноября 2021 года

Доля десяти крупнейших застройщиков в общем объеме текущего строительства в РФ выросла после трех месяцев снижения.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=211101) по текущему строительству возглавил застройщик [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка уменьшил объем текущего строительства на 56 тыс. м² (с 6,00 млн м² до 5,94 млн м²). В строительстве у застройщика — 72 жилых комплекса, в которых возводится 267 многоквартирных домов и 5 домов с апартаментами. Рейтинг застройщика не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 8 тыс. м² (с 2,89 млн м² до 2,90 млн м²). Рейтинг застройщика сохранился на уровне ★ 5,0.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 73 тыс. м² (с 2,1 млн м² до 2,24 тыс. м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 4,5.

Изменения затронули лишь нижнюю часть ТОП‑10. [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) поднялся с десятого на седьмое место, [СК ЮгСтройИмпериал](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) опустилась с седьмого на восьмое место, [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) — с восьмого на десятое.

**ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства**

| **Место** | **Наименование, регион** | **Кв. м** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 939 995 | 72 | 267 | 5 |
| 2 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 902 927 | 24 | 152 | 3 |
| 3 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 2 242 625 | 22 | 109 | 15 |
| 4 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 841 232 | 15 | 101 | 0 |
| 5 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 339 379 | 16 | 36 | 1 |
| 6 | [ГК ЮСИ, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 285 675 | 5 | 71 | 0 |
| 7 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | 1 145 107 | 10 | 53 | 0 |
| 8 | [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 139 516 | 10 | 64 | 0 |
| 9 | [ГК Главстрой, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 1 090 062 | 7 | 63 | 1 |
| 10 | [ГК ИНГРАД, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 1 083 562 | 12 | 54 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |

Всего десятка крупнейших застройщиков на 1 ноября 2021 года возводит 20,01 млн м² жилья (19,05% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 20,05 млн м² жилья (18,91%). На тройку лидеров приходится 11,09 млн м² или 10,55% строящегося жилья в стране.

За год (с ноября 2020 по ноябрь 2021 года) доля ТОП‑10 крупнейших застройщиков выросла на 0,4 п.п. (с 18,7% до 19,1%). По сравнению с прошлым месяцем доля десяти крупнейших застройщиков увеличилась на 0,14 п.п. Рост наблюдается впервые после трех месяцев спада. Максимум был зафиксирован в июле, когда доля составляла 19,5%.



# 05.11.2021 СГ. Эксперты CBRE прогнозируют рекордный объем инвестиций в недвижимость России

Исходя из текущей динамики, объем инвестиций в недвижимость России за 2021 год может превзойти предыдущие пиковые значения 2016 и 2017 годов, когда годовые вложения достигали 305 млрд руб. (3,5 млрд евро). Об этом «Стройгазете» сообщили в компании CBRE.

Согласно [оценке](https://stroygaz.ru/news/dwelling/rosreestr-chislo-ddu-s-primeneniem-kreditov-uvelichilos-55/) аналитиков, объем инвестиций по итогам 2021 года может составить порядка 350–390 млрд рублей (4–4,5 млрд евро).

«Это станет рекордным результатом за всю историю современного рынка России», – подчернили в пресс-службе компании.

# 05.11.2021 СГ. В России создан сервис для создания среды для людей с инвалидностью

С помощью сервиса «Азбука Доступности Онлайн» пользователи смогут получить всю необходимую информацию по созданию удобного пространства для людей с инвалидностью в помещении, здании или на прилегающей территории, а также пользоваться бесплатными консультациями от экспертов, задавать любые вопросы через экспресс-чат, загружать фотографии, видео и аудиосообщения. Проект реализуется при поддержке Конкурса грантов мэра Москвы для социально ориентированных НКО Комитета общественных связей и молодежной политики города Москвы.

Сервис «Азбука Доступности Онлайн» создали в российской некоммерческой лаборатории «Сенсор-Тех», которая занимается разработкой «умных» устройств и программ для помощи людям с ограниченными возможностями здоровья. Чтобы воспользоваться сервисом, нужно установить [мобильное приложение](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/oek-vklyuchilas-v-sozdanie-v-stolitse-zelenoy-energetiki/)«Азбука Доступности Онлайн» (доступно на iOS и Android).

«Проект направлен, в первую очередь, на повышение качества жизни людей с инвалидностью. Очень часто они вынуждены отказываться от посещения того или иного места просто потому, что им физически сложно туда попасть. Я уверен, что, если мы будем информировать людей о том, как сделать пространство удобным для всех, таких пространств станет больше», - сказал директор лаборатории «Сенсор-Тех» Денис Кулешов.

Сервис синхронизирован со специальным веб-порталом «Азбука Доступности ONLINE», где постоянно проходят бесплатные лекции и вебинары о том, как создавать удобные помещения и территории для людей с инвалидностью. Объекты рассматриваются самые разные – от кухни до торгового центра, парковки и входа на участок. Обустройство всех объектов подробно показано с помощью VR-сцен и видеоуроков.

«Большинство россиян уверены, что проблемам людей с инвалидностью уделяется недостаточно внимания. Наш проект как раз создан для того, чтобы о проблемах таких людей задумывались чаще. О них должны думать конструкторы, инженеры, архитекторы, строители, дизайнеры и все, кто занимаются проектированием и строительством. В нашем приложении созданы все условия для того, чтобы человек мог быстро и бесплатно получить ответ на любой вопрос и сделать свой объект доступным для всех», - отметил руководитель проекта «Азбука Доступности Онлайн» Сергей Буров.

Мобильное приложение «Азбука Доступности Онлайн» позволяет дистанционно получать информацию, конкретные советы и консультации о том, как правильно обеспечить доступность в той или иной ситуации, каковы основные требования норм и правил, на что нужно обратить внимание при проектировании, строительстве, ремонте, переоборудовании зданий, помещений и сооружений. Сухие требования норм и правил проиллюстрированы живыми примерами положительных практик Москвы и других городов России и мира.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 31.10.2021 АНСБ. Восстановительный процесс в строительной отрасли начал торможение на фоне оптимизма

Только-только начав уверенно выходить из кризиса, строительная отрасль опять замедлила темпы, хотя показатели индикаторов опроса пока остаются на высоком уровне.

*Центр конъюнктурных исследований Высшей школы экономики представил информационно-аналитический материал о состоянии делового климата в строительстве в III* *квартале 2021 г. и ожиданиях предпринимателей на IV* *квартал.*

В докладе использованы результаты ежеквартальных опросов, проводимых Росстатом среди руководителей около 6 тыс. строительных организаций в 82 регионах.

В качестве ключевой тенденции можно отметить тот факт, что впервые траектория нормализации делового климата строительной отрасли отклонилась от курса. В результате производственная активность начала снижаться, хотя пока все еще превышает докоронакризисный уровень. Общий фон некоторой сдержанности предпринимательских настроений полностью соответствует прогнозным оценкам респондентов, предупреждавших во II кв. о прохождении пика отраслевого оптимизма.

В III кв. деловую активность поддержало уже ставшее стабильным уменьшение доли строительных компаний со снижающимся числом заключенных договоров: спад составил 20%, против 30% по сравнению с аналогичным периодом 2020 г.

Что касается проблемы неплатежеспособности заказчиков, то она значительно снизилась, составив 18%, при том, что средняя доля в 2016-2020 гг. составляла 27%. Также ослабло давление на строительные организации со стороны недостаточного спроса – доля таких компаний снизилась до 20%, став минимальной за последние 6 лет наблюдений.

При этом с 2020 г. по III кв. 2021 г. зафиксирован рекордно высокий уровень кредитной активности: соотношение средней доли кредитующихся и некредитующихся строительных организаций в пандемической фазе развития составило 82% к 18%, тогда как в предпандемическом 2019 г. данное соотношение составляло 73% к 27% соответственно.

А на фоне ослабления отраслевого оптимизма и темпов деловой активности участники опроса дали повышенный прогноз параметрам делового климата на IV кв.



**С замедлением темпов**

Как сказано выше, восстановительный процесс в отрасли начал торможение. И это впервые после четырехквартальной интенсивной деловой активности. Оставаясь повышенным, отраслевой оптимизм сменился более сдержанными фактическими предпринимательскими настроениями. Так, главный индикатор обследования ― Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ), значение которого, несмотря на ухудшение ко II кв. сразу на 6% до отметки -16%, осталось по отношению к ближайшим предкризисным периодам одним из лучших.

Индексу делового климата (ИДК) также не удалось закрепить рекорд, установленный в предшествующем квартале, по итогам которого он впервые за 6 лет наблюдений преодолел пороговое значение 100%. ИДК в III кв. переместился на отметку 99,8%.

Относительно высокое значение ИДК третий квартал подряд в максимальной степени продолжало поддерживаться физическим объемом работ, который сохранил тенденцию восстановления и ускорил темпы роста. Баланс оценок по сравнению со II и I кварталом увеличился до +3% с +2% и -11% соответственно. Одновременно новый рекорд зафиксирован по показателю ― загрузка производственных мощностей, значение которого по сравнению со II кв. возросло еще на 1% до 66%.

На момент обследования период обеспеченности заказами строительных организаций не изменился и составил 8 мес. против 6 мес. в начале года.

В III кв. сохранился и высокий уровень рискоустойчивости сегмента. Так, Индекс рискоустойчивости (ИРУ) сместился к неблагоприятной области только на 0,2%, зафиксировавшись на отметке 99,8%.

Индекс бизнес-потенциала строительного сегмента показал рост уверенности большинства руководителей подрядных организаций завершить 2021 г. на подъеме деловой активности. В результате ИБП компенсировал 0,3% и поднялся на отметку 99,4%.

При этом респонденты обозначили перспективы роста в IV кв. числа заключенных договоров – баланс ожиданий вырос до +6% с +3%; прибыли – до +9% с +8%; обеспеченности собственных финансовых средств – до +7% с +5%, а также улучшения общей экономической ситуации – до +11% с +7%.

В течение первых месяцев II полугодия 2021 г. строительный сегмент продолжил устанавливать пиковые значения, характеризующие текущую и ожидаемую инфляционную динамику цен на закупаемые стройматериалы и строительно-монтажные работы (СМР). По показателю изменения цен на строительные материалы в III кв. было зафиксировано очередное ускорение их темпов: балансовое значение продолжило рост и составило +81% против +78% и +72% в предшествующем и аналогичном периоде 2020 г. соответственно. При этом доля респондентов, отмечавших эту тенденцию, преодолела рубеж в 80%, что стало очередным максимумом за последние 5 лет.

На фоне отсутствия строительных фирм, в которых респонденты отмечали снижение цен, их неизменность констатировали уже 19% против 22% участников опроса в прошлом квартале.

Очередное ускорение показала динамика цен на СМР: рост цен в III кв. охватил 52% участвующих в опросе организаций. Баланс оценки изменения показателя увеличился по сравнению со II кв. еще на 2% до +50%. Сохранить текущую тенденцию в своих организациях и в IV кв. планируют 50% респондентов.

**С малыми шансами на победу**

В целом можно уверенно констатировать, что строительный сегмент за 5 кварталов прошел путь от беспрецедентного обвала всех показателей деятельности во II кв. 2020 г. до выхода на уровень, который превышает допандемический.

Но, к сожалению, мнения большинства руководителей строительных организаций свидетельствуют о некотором замедлении восстановительного и компенсационного роста отрасли. И для таких изменений есть ряд объективных причин. В первую очередь эффект компенсационного роста по сравнению с низкой прошлогодней базой исчерпан, и отрасль вышла на свой среднегодовой экономический тренд, характерный для последних двух допандемических лет.

Среди заметных позитивных факторов можно выделить 4: стабильное увеличение доли организаций, где наблюдается рост строительных заказов и заключенных договоров; увеличение физического объема строительно-монтажных работ; улучшение ситуации на рынке строительного труда. И самое главное – рост среднего уровня загрузки производственных мощностей, который в III кв. достиг 66%, и это наибольшее значение за последние 10 лет.

При этом с осторожностью можно утверждать, что проблема мигрантов, занятых в строительстве, численность которых за пандемический год заметно сократилась, излишне мифологизирована. Как показывают результаты опросов, проблемы недостатка численности и уровня квалификации трудовых ресурсов присущи в основном низкоэффективным и финансово слабым экономическим агентам. У крупных строительных организаций, обладающих финансовой устойчивостью, инвестиционной, модернизационной и инновационной активностью, такие проблемы возникают крайне редко. А при наличии достаточных финансовых средств квалифицированную рабочую силу всегда можно купить, если не на рынке ближнего зарубежья, то на внутреннем российском рынке труда. Тем более что профессия «строитель» сегодня – одна из самых востребованных на российском неформальном рынке труда. И при соответствующем уровне оплаты труда в прозрачном бизнесе большинство из этих «бойцов невидимого фронта» выйдут из «тени под солнце».

Необходимо отметить, что повышенные издержки крупных строительных организаций по найму сотрудников не из числа неквалифицированных мигрантов мотивируют их модернизировать и инновационно преобразовывать предприятия, заменяя подобный труд людей на использование машин и механизмов.

При этом без обновления основных строительных производственных фондов и роста производительности труда в отрасли крайне сложно выйти на цель ввода жилья 120 млн кв. м в год. К сожалению, оба этих показателя в строительстве, по данным Росстата, находятся в весьма посредственном состоянии.

Так, степень износа основных фондов в строительстве в 2020 г. составила 48,2%, а индекс производительности труда в отрасли в 2019 г. находился в отрицательной зоне – 96,9% при общем значении по экономике в целом 102,6%.

К отрицательным моментам можно с уверенностью отнести рост стоимости объектов строительства. Причем не только в его жилищном сегменте, но и в производственном, и инфраструктурном. И эта ситуация абсолютно понятная и ожидаемая. В течение коронакризиса на фоне заметного снижения ключевой ставки по кредитам в целях спасения людей и экономики от непредсказуемых финансовых потрясений из-за пандемии и «великой самоизоляции» практически все страны руками своих центральных банков выбросили на рынок огромную массу эмиссионных денег. Естественно, стоимость денег стала значительно дешевле, что вызвало глобальную инфляционную турбулентность.

В зону роста цен на большинство торгуемых товаров попали и стройматериалы, включая полимеры, металл, древесину – основные составляющие строительного производства. При этом заметно увеличилась стоимость перевозки всех товаров, включая строительные. Конечно, в таких условиях снижение стоимости объектов строительства – событие абсолютно маловероятное, даже при относительном снижении инвестиционного и потребительского спроса, а также льготной ипотечной ставки.

В III кв. участники опроса дали самые негативные прогнозы за последние 6 лет на IV кв. относительно «чужих» цен на стройматериалы и «своих» цен на СМР. Так, 76% респондентов ожидают до конца текущего года роста цен на стройматериалы, и 48% руководителей строительных организаций предполагают поднять цены на свои строительные работы. И это весьма негативная тенденция. Ведь повышение инфляционных ожиданий для бизнеса опаснее даже, чем текущая инфляция, которая хотя бы понятна и относительно управляемая. А вот рост ожидаемой инфляции приносит неопределенность и непредсказуемость в стратегические планы самого производителя и в экономическое поведение потребителей.

Следует заметить, что все эти инфляционные перестроения во многом носят «импортную» составляющую. Скорее всего, по мере возможной санитарной стабилизации общий мировой рынок товаров и услуг, включая строительные, найдет равновесие спроса и предложения, соответственно, цены войдут в свое допандемическое русло, но, когда наступит это равновесие, остается загадкой.



**Деньги кончились – держитесь!**

Сегодня не очень понятно, как поведут себя по итогам текущего года реальные располагаемые денежные доходы населения – основной источник потребительского спроса на жилищное строительство. Скорее всего, при консервативном сценарии темпы роста реальных доходов по сравнению с прошлым годом составят 2,9% - 3,2%. Это означает, что население лишь «отобьет» свои потери в доходах во время 2020 г. Однако даже этот невероятно позитивный для последних лет годовой рост доходов населения составит примерно -10% к уровню 2013 г. При такой динамике крайне сложно рассчитывать на заметный рост потребительского спроса на жилищное строительство.

Тем более последний опрос потребителей, проведенный Росстатом в III кв. во всех субъектах, выявил негативную тенденцию роста доли респондентов, предполагающих в ближайшей перспективе сберегать свой доход, и снижение доли людей, предпочитающих совершать крупные дорогостоящие покупки, включая жилье. В более долгосрочном периоде ситуация может еще ухудшиться из-за демографических и возрастных перестроений. По прогнозу Росстата, численность населения России к началу 2036 г. может уменьшиться до чуть более 134 млн. чел.

Причем уже сегодня в стране наблюдается проблема «эйджинга» - из-за увеличения продолжительности жизни возрастная структура населения постепенно сдвигается в пользу лиц пожилого возраста старше 65 лет. При этом ближайшие 6-9 лет будет сокращаться доля самого производительного, инновационного и мотивированного к кредитным покупкам дорогостоящих товаров населения в возрасте 25-42 лет. А, значит, потребительский спрос на жилье будет минимальный.

Если продолжится стагнация реальных доходов, сократится численность населения, изменится возрастная структура населения – это может вызвать определенные проблемы в экономике в целом и в строительстве в частности. Поэтому необходим переход экономики страны к экономическому росту с темпами не ниже среднемировых, а затем выход на устойчивое развитие с сильной ориентацией на будущее и с акцентированным ростом реальных доходов населения.

Эвелина Ларсон, по материалам НИУ ВШЭ

# 31.10.2021 АНСБ. Минстрой России не контролирует строительство — ни в регионах, ни в госпрограммах, ни по деньгам

В 2020 г. отмечается самое низкое кассовое исполнение Минстроем расходов федерального бюджета за последние 5 лет

Счетная палата России опубликовала Заключение о результатах внешней проверки исполнения ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 г. и на плановый период 2021 и 2022 гг.» и бюджетной отчетности об исполнении федерального бюджета за 2020 г.» в Министерстве строительства и ЖКХ РФ.

Бюджетная отчетность была представлена Минстроем России в Счетную палату в установленные сроки и признана достоверной, а выявленные нарушения исправлены в ходе проведения проверки.

Так, в ведении Минстроя находилось 10 подведомственных учреждений, в том числе 4 бюджетных учреждения, 4 федеральных автономных учреждения, одно федеральное казенное учреждение и одно федеральное казенное предприятие. Кроме того, Минстрою с 1 октября 2020 г. переданы 6 ФКУ, осуществлявших функции государственного заказчика по объектам пяти ФОИВ.

Всего Минстроем от пяти ФОИВ получено 115 объектов и бюджетных средств в объеме 31 923,3 млн руб., кассовое исполнение которых за 2020 г. составило 17 212,4 млн руб.

С 2021 г. функции единого заказчика в сфере строительства осуществляет публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства», созданная путем реорганизации указанных учреждений с одновременным сочетанием их преобразования и слияния. И сейчас Минстроем проводится работа по передаче этих федеральных государственных учреждений ППК ЕЗ.

Выявленный в ходе проверки *объем финансовых нарушений составляет 86,17 млрд руб.*, при этом самое существенное исправлено в ходе контрольного мероприятия. Общее количество нарушений — 12, из них 2 исправлены в ходе проверки, недостатков — 8. Нецелевого использования бюджетных средств не установлено.

При этом на официальном сайте министерства не размещалась информация о 23 информационных системах, находящихся в ведении Минстроя и подведомственных организаций. Также территориальными органами Федерального казначейства в ГИИС «Электронный бюджет» не размещались в полном объеме в форме открытых данных отчеты по заключенным Минстроем соглашениям.

В целом на 2020 г. законом № 380-ФЗ Минстрою утверждены бюджетные ассигнования в объеме 182 734,1 млн руб. За 2020 г. они увеличились на 200 822,9 млн руб., составив 383 556,9 млн руб. При этом кассовое исполнение Минстроем средств федерального бюджета составило 307 111,8 млн руб. Таким образом в 2020 г. отмечается самое низкое кассовое исполнение Минстроем расходов федерального бюджета за последние 5 лет.

При формировании проекта федерального бюджета на 2020—2022 гг. прогноз администрируемых Минстроем доходов составил 59,1 млн руб. Исполненные бюджетные назначения по доходам составили 5 392,3 млн руб. Так, по сравнению с 2019 г. поступления доходов в 2020 г. увеличились в 4,5 раза. В результате в 2020 г. Минстрой включен в Перечень главных администраторов доходов федерального бюджета с закреплением за ним администрируемых доходов по административным штрафам.

При этом дебиторская задолженность Минстроя за 2020 г. уменьшилась на 58,4% до 16 627,3 млн руб. Просроченная задолженность ведомства составляет 783,98 млн руб.

Кредиторская задолженность Минстроя на 1 января 2021 г. составила 148,8 млн руб. и по сравнению с показателем на 1 января 2020 г. увеличилась на 156,5%. Просроченная задолженность составляет 24,6 млн руб.

**Капитально строить**

Согласно отчету Минстроя в Минэкономразвития, из 18 объектов капитального строительства, подлежащих вводу в 2020 г., введено лишь 3 объекта. Также введено 3 объекта ФАИП, и они переданы Минстрою от учреждений.

Объем бюджетных ассигнований на реализацию ФАИП Минстроя по состоянию на 1 января 2021 г. составил 36 276,4 млн руб., что в 18,7 раз больше объема бюджетных ассигнований на реализацию ФАИП, чем в 2019 г. и в 4,7 раза больше, чем в 2018 г.

При этом регионы некорректно отражают сведения о вложениях в объекты незавершенного строительства в формах бухгалтерской отчетности.

Так, в отчете Минстроя о реализации мероприятий вне ФАИП за 2019 г. представлены сведения о введении объекта «Строительство школы на 704 учебных места в 9 микрорайоне г. Магас Республики Ингушетия» в эксплуатацию в 2019 г. При этом в форме 0503190 Минфина Республики Ингушетия за 2019 г. по указанному объекту не отражены сведения об уменьшении вложений в объект в связи с вводом его в эксплуатацию. Общие расходы на его реализацию составили 433,15 млн руб.

Отмечаются риски несвоевременного завершения строительства и ввода в эксплуатацию объектов государственной (муниципальной) собственности субъектов и объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, что может повлечь увеличение общего количества объектов незавершенного строительства в регионах.

Так, регионами приняты обязательства по вводу в эксплуатацию объектов в 2019 г. общей стоимостью 7361,67 тыс. руб. Срок их строительства завершился в 2019 г.

К примеру, Минстроем предоставлена Правительству Карачаево-Черкесской Республики субсидия в сумме 576 537 тыс. руб. и перечислена в 2019 г. подрядчику по государственному контракту в полном объеме без достижения результата. При этом, согласно государственному контракту, Правительство Республики предусматривало выплату аванса в размере 30% суммы. Объект «Котельная в северной части г. Черкесска, Карачаево-Черкесская Республика» не введен в эксплуатацию до настоящего времени, а средства в федеральный бюджет не возвращены.

Кроме того, выявлены риски невыполнения или нарушения сроков выполнения субъектами показателей результативности по завершению строительства объектов.

Так, по соглашению между Минстроем и администрацией Смоленской области региону была предоставлена субсидия на сумму 500 млн руб. При этом по 10 из 13 объектов нарушены обязательства по вводу в эксплуатацию.

В 2019 г. вне рамок ФАИП Минстроем реализовывались 239 объектов. К вводу в эксплуатацию планировались 95 объектов, в том числе в 2020 г. — 60 объектов. Но из 140 объектов, предусмотренных к вводу в 2019 г., не введены в эксплуатацию 36.

В рамках ФП «Оздоровление Волги» на территории Московской области в 2019—2024 гг. Минстроем реализуется крупный проект «Реконструкция Щелковских межрайонных очистных сооружений». Общий кассовый расход средств федерального бюджета и бюджета Московской области за 2019 и 2020 гг. составил 6474,08 млн руб. При этом уровень технической готовности объекта составляет 8%. Таким образом, отмечаются риски нерезультативного расходования средств в части реализации крупного проекта с государственным участием.

В целом общая информация за 2020 г. о реализуемых объектах капитального строительства, в том числе по переходящим объектам, о количестве объектов вне рамок ФАИП в Минстрое отсутствует, информация в Минэкономразвития о ходе реализации по 131 объекту капитального строительства не направляется. Из-за чего дальнейший контроль за завершением строительства объектов проводить весьма проблематично.

В течение 2020 г. количество объектов незавершенного строительства Минстроя и подведомственных учреждений уменьшилось со 196 объектов до 187, из которых 4 фактически ликвидированы на основании решений Арбитражного суда.

Вложения федерального бюджета в объекты незавершенного строительства увеличились на 2528 млн руб. или на 4%. При этом данные формы 0503190 Минстроя на 31 декабря 2019 г. не соответствуют данным этой же формы на 1 января 2020 г. на 57 982,3 млн руб.

**Государственные программы — негосударственный подход**

Всего в прошлом году ведомством осуществлялась реализация мероприятий по 12 госпрограммам, что на 5 больше, чем в 2019 г. При этом реализация мероприятий госпрограммы «Социально-экономическое развитие Арктической зоны РФ» в 2020 г. не проводилась.

Согласно паспорту ГП 05 состоит из трех подпрограмм: «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан России», «Создание условий для обеспечения качественными услугами ЖКХ граждан России», «Обеспечение реализации государственной программы». Кассовое исполнение ГП 05 в 2020 г. — 396 250,3 млн руб. или 94,5%. В прошлом году объем ввода жилья составил 80,6 млн кв. м или 82,25% планового показателя по ГП 05. И этот показатель ниже уровня 2019 г. на 8,4%.

Реализация программы в целом велась неравномерно с нарушением срока прохождения семи контрольных точек на срок от 27 до 172 дней. А в годовом отчете отсутствуют данные о фактическом сроке реализации результатов плана мониторинга реализации ГП 05.

Также на портале государственных программ годовой отчет о ходе реализации пилотной госпрограммы и об оценке эффективности за 2020 г., а также ежеквартальные данные мониторинга реализации ГП 05 в 2020 г. не размещались. Причем аналогичное нарушение отмечалось в заключениях Счетной палаты за 2019 и 2018 гг.

По итогам анализа реализации в 2020 г. мероприятий федеральных и региональных проектов отмечаются основные риски недостижения показателей нацпроекта и национальной цели. Это уход строительных организаций с рынка строительства жилья в связи с переходом на проектное финансирование, отсутствие на территориях муниципальных образований свободных земельных участков, обеспеченных инфраструктурой для строительства жилья, снижение доступности ипотечного кредитования для граждан в связи с понижением реальных денежных доходов населения на фоне распространения коронавирусной инфекции.

По ФП «Ипотека» на 2020 г. запланировано достижение одного результата, который на отчетную дату 1 января 2021 г. достигнут с нарушением срока на 3 месяца.

По ФП «Жилье» из 5 запланированных на 2020 г. результатов на отчетную дату достигнуто 4 результата, из них один — с нарушением срока на 11 дней. Результат «Определены административные процедуры в сфере жилищного строительства, осуществляемые исключительно в электронной форме» не достигнут. По разъяснениям Минстроя, он находится в работе, ожидаемая дата — 31 декабря 2021 г.

По ФП «Формирование комфортной городской среды» из 8 результатов на отчетную дату достигнуто 4, по остальным четырем результатам информация по их достижению в годовом отчете отсутствует.

По ФП «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» запланировано достижение одного результата, который на 1 января 2021 г. достигнут.

**Неравномерные расходы**

Наибольшая доля расходов сводной бюджетной росписи на 2020 г. Минстроя — 39,4% приходится на межбюджетные трансферты, объем которых по сравнению с 2019 г. увеличился на 4,9 млрд руб. и составил 151,2 млрд руб. Кассовое исполнение по состоянию на 1 января 2021 г. составило 149 млрд руб.

Значительное неисполнение бюджетных ассигнований отмечается, в том числе по имущественному взносу Российской Федерации в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства». Так, для осуществления мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства — 10 588,9 млн руб. или 27,6% объема сводной бюджетной росписи. Для восстановления прав граждан — участников долевого строительства, граждан — членов ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов, за счет средств резервного фонда Правительства РФ — 7 849,2 млн руб. или 26,2%.

Так же, как и в прошлые годы, в 2020 г. прослеживается неравномерное перечисление Минстроем межбюджетных трансфертов из федерального бюджета. Наибольший объем МБТ перечислен субъектам в IV кв. — 62,7%. При этом в декабре 2020 г. перечислено регионам 22,5% годового объема, что создало в 2020 г. риски неполного освоения средств по итогам 2019 г.

Нерезультативным использованием бюджетных средств в объеме 3 100 тыс. руб. может считаться стоимость разработки ФАУ «ФЦС» в 2019 г. Изменений № 1 к СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81 Строительство в сейсмических районах», утвержденных приказом Минстроя России от 26 декабря 2019 г. № 886/пр, отмененных приказом Минстроя России от 20 января 2021 г. № 27/пр.

По итогам проверки Счетной палатой решено направить представление министру строительства и ЖКХ РФ, а также информационное письмо в Федеральное казначейство и заключение в Совет Федерации, Государственную Думу и Федеральную службу безопасности РФ.

Иоланта Вольф

М.М. Куликов

05.11.2021