ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 30.09-07.10.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 7](#_Toc116038392)

[1.1. 30.09.22 ЕРЗ. Госдума: ипотечные долги погибших и ставших инвалидами мобилизованных участников СВО не спишут при одном условии 7](#_Toc116038393)

[1.2. 05.10.22 СГ. Продлен упрощенный порядок подтверждения пригодности стройматериалов 8](#_Toc116038394)

[1.3. 03.10.22 РИА Новости. Матвиенко: стройкомплекс может стать локомотивом экономического развития РФ 8](#_Toc116038395)

[1.4. 03.10.22 РИА Новости. Матвиенко: надо в кратчайшие сроки восстановить города в новых субъектах РФ 9](#_Toc116038396)

[1.5. 03.10.22 ЗаНоСтрой. В Совете Федерации состоялся «открытый диалог» с участием министра Ирека Файзуллина 9](#_Toc116038397)

[1.6. 03.10.22 ЕРЗ. Мораторий на взыскание дольщиками неустойки с застройщиков продлен до конца июня 2023 года 11](#_Toc116038398)

[1.7. 04.10.22 ЕРЗ. Действия работодателя при мобилизации работника 12](#_Toc116038399)

[1.8. 05.10.22 ЕРЗ. Правительство на год продлило меры поддержки многодетных семей, выплачивающих ипотеку 13](#_Toc116038400)

[1.9. 05.10.22 ЕРЗ. Разработаны формы паспорта инвестиционного проекта и отчетной документации ФАИП 14](#_Toc116038401)

[1.10. 05.10.22 ЕРЗ. Новый закон повышает кредитное качество ипотечных облигаций 15](#_Toc116038402)

[1.11. 02.10.22 АНСБ. Минстрой России приступает к формированию единого «Реестра требований» 17](#_Toc116038403)

[1.12. 04.10.22 АНСБ. Эксперт призвал законодательно закрепить понятие фальсификата в стройотрасли 18](#_Toc116038404)

[1.13. 03.10.22 Техэксперт. С 1 октября 2022 года введены в действие документы в области строительства 19](#_Toc116038405)

[1.14. 03.10.22 Техэксперт. С 1 октября 2022 года введены в действие документы в области строительства автомобильных дорог 19](#_Toc116038406)

[1.15. 03.10.22 Техэксперт. Главгосэкспертиза: подрядчик может выступать заявителем по доверенности при проведении госэкспертизы 19](#_Toc116038407)

[1.16. 04.10.22 Техэксперт. Внесены изменения в постановление о передаче объекта долевого строительства 20](#_Toc116038408)

[1.17. 05.10.22 Техэксперт. Упрощённый порядок экспертизы проектов продлят на два года 21](#_Toc116038409)

[1.18. 06.10.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале 2022 года: очередные изменения 21](#_Toc116038410)

[1.19. 06.10.22 ЕРЗ. Условия и порядок предоставления субсидий Фонду развития территорий 22](#_Toc116038411)

[1.20. 06.10.22 ЗаНоСтрой. Минстрой и Минфин обнародовали совместное письмо о подтверждении членства в СРО участника закупки по 44-ФЗ 23](#_Toc116038412)

[1.21. 06.10.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России оптимизирует требования к стальным конструкция для расширения доли применения металла в строительстве 25](#_Toc116038413)

[1.22. 06.10.22 Техэксперт. Утвержден Административный регламент по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 5 и пункте 1 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации 26](#_Toc116038414)

[1.23. 06.10.22 НОПРИЗ Новости. Внесены изменения в порядок определения начальной (максимальной) цены контракта и методику составления сметы контракта, заключаемого с единственным поставщиком 26](#_Toc116038415)

[1.24. 07.10.22 Техэксперт. В правила промышленного строительства вносятся изменения 27](#_Toc116038416)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 27](#_Toc116038417)

[2.1. 30.09.22 РИА Новости. Хуснуллин: в РФ сдали 101 долгострой с применением федеральных механизмов 27](#_Toc116038418)

[2.2. 01.10.22 СГ. Правительство выделило 35 миллиардов на развитие транспортной инфраструктуры 28](#_Toc116038419)

[2.3. 05.10.22 РИА Новости. Ввод жилья в России вырос за девять месяцев на 21% 28](#_Toc116038420)

[2.4. 03.10.22 За-Строй. Новый этап с новыми регионами 29](#_Toc116038421)

[2.5. 04.10.22 За-Строй. Раз, два – и готово! 29](#_Toc116038422)

[2.6. 04.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Объём выплат дольщикам за три квартала 2022 года превысил 52 млрд рублей 31](#_Toc116038423)

[2.7. 06.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Проведение электронных торгов – ещё один шаг к их прозрачности и доступности 31](#_Toc116038424)

[2.8. 07.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл в «РЖД» совещание по реализации проекта развития БАМа и Транссиба 32](#_Toc116038425)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 33](#_Toc116038426)

[3.1. 30.09.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России: базовые решения, внедряемые на уровне регионов, обеспечат формирование единой цифровой среды 33](#_Toc116038427)

[3.2. 03.10.22 СГ. Работа над Стратегией развития строительной отрасли до 2030 года будет завершена 15 ноября 34](#_Toc116038428)

[3.3. 03.10.22 РИА Новости. Минстрой назвал объем незавершенного строительства в России 34](#_Toc116038429)

[3.4. 05.10.22 ЗаНоСтрой. На заседании Общественного совета при Минстрое России участники обсудили ключевые вопросы отрасли и подвели итоги работы за девять месяцев 35](#_Toc116038430)

[3.5. 05.10.22 ЗаНоСтрой. НОК стала дополнительной обязанностью для членов НРС?! Её введение не отменяет требования к прохождению повышения квалификации, считает Минстрой 36](#_Toc116038431)

[3.6. 03.10.22 АНСБ. Три опоры для стройки: цифра, компетенции, люди 38](#_Toc116038432)

[3.7. 04.10.22 АНСБ. ФБУ «РосСтройКонтроль» запускает портал Карьерного центра 39](#_Toc116038433)

[3.8. 04.10.22 АНСБ. В Минстрое появится еще один заместитель министра 40](#_Toc116038434)

[3.9. 04.10.22 Минстрой НОВОСТИ. 92 объекта федеральной адресной инвестпрограммы планируются к вводу до конца 2022 года 40](#_Toc116038435)

[3.10. 04.10.22 За-Строй. Сколько же лифтов надо заменить? 42](#_Toc116038436)

[3.11. 04.10.22 За-Строй. Чтоб на три месяца быстрее 42](#_Toc116038437)

[3.12. 05.10.22 НОСТРОЙ Новости. Минфин России предложил признать частичную мобилизацию основанием для возможного изменения существенных условий контрактов, заключенных для обеспечения федеральных нужд 43](#_Toc116038438)

[3.13. 06.10.22 ЕРЗ. Вадим Васильев назначен замминистра строительства и ЖКХ по развитию новых территорий 44](#_Toc116038439)

[3.14. 06.10.22 За-Строй. Не дать умереть ценным идеям! 45](#_Toc116038440)

[3.15. 06.10.22 АНСБ. «Единый заказчик» в ближайшие 3-5 лет развернет стройки в каждом регионе России 46](#_Toc116038441)

[3.16. 06.10.22 ПСК РФ. Единый заказчик контролирует строительство соцобъектов в 38 регионах страны 46](#_Toc116038442)

[3.17. 06.10.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра Сергей Музыченко обозначил ближайшие задачи для развития строительного образования в России 47](#_Toc116038443)

[3.18. 07.10.22 АНСБ. Без оперативного обмена данными у стройки нет будущего 48](#_Toc116038444)

[3.19. 07.10.22 АНСБ. Аукционы по замене около 1,4 тыс. лифтов не состоялись в России в этом году 49](#_Toc116038445)

[3.20. 07.10.22 За-Строй. К замене пока готовы 13.300 лифтов 50](#_Toc116038446)

[4. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 50](#_Toc116038447)

[4.1. 04.10.22 СГ. Антон Глушков: эскроу-счета заставили застройщиков работать быстрее и эффективнее 51](#_Toc116038448)

[4.2. 04.10.22 РИА Недвижимость. Сумма на эскроу-счетах долевого строительства превысила 4 трлн рублей 51](#_Toc116038449)

[4.3. 03.10.22 За-Строй. Банк подождёт 51](#_Toc116038450)

[4.4. 03.10.22 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов выросла с 33% до 45% (графики) 53](#_Toc116038451)

[4.5. 03.10.22 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в августе снизился до 5,87 млн руб. (график) 54](#_Toc116038452)

[4.6. 03.10.22 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в августе составила 3,71% (графики) 55](#_Toc116038453)

[4.7. 03.10.22 ЕРЗ. ЦБ: в августе ипотечных кредитов для долевого строительства выдано на 3,7% меньше, чем годом ранее (графики) 56](#_Toc116038454)

[4.8. 03.10.22 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в августе вырос на 45% по отношению к прошлому году (графики) 57](#_Toc116038455)

[4.9. 04.10.22 ЕРЗ. Сбербанк начал принимать предварительные заявки на кредитные каникулы для военнослужащих 59](#_Toc116038456)

[4.10. 06.10.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: на ипотеку с господдержкой в сентябре пришлось более трех четвертей всех выдач 60](#_Toc116038457)

[4.11. 07.10.22 ЕРЗ. Виталий Мутко: Доля ипотеки на частные дома растет 60](#_Toc116038458)

[4.12. 07.10.22 ЕРЗ. Банки начали повышать ставки по ипотеке 61](#_Toc116038459)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 62](#_Toc116038460)

[5.1. 04.10.22 СГ. НОСТРОЙ: переманивание специалистов из других отраслей не решит кадровый вопрос в строительстве 63](#_Toc116038461)

[5.2. 04.10.22 ЗаНоСтрой. Специалист проиграл спор с НОСТРОЙ, требуя внести данные о нём в НРС, но не согласился с решением суда и обратился в апелляционную инстанцию 63](#_Toc116038462)

[5.3. 04.10.22 ЗаНоСтрой. Бумажные выписки из Единого реестра отменены, выписка действительна до момента внесения изменений в реестр. Такова позиция Минстроя России 65](#_Toc116038463)

[5.4. 05.10.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Во взаимоотношениях с ФКР стоит внимательно следить не только за гарантийными обязательствами, но и за сроком исковой давности 66](#_Toc116038464)

[5.5. 05.10.22 ЗаНоСтрой. Артём Абдульманов рассказал юристам и руководителям СРО про унифицированное Положение о реестре членов саморегулируемой организации 69](#_Toc116038465)

[5.6. 03.10.22 За-Строй. Лига юристов уполномочена заявить… 70](#_Toc116038466)

[5.7. 05.10.22 За-Строй. СРОчно! Мечту отобрали? 72](#_Toc116038467)

[5.8. 04.10.22 АНСБ. Число позиций в каталоге импортозамещения в строительстве близится к 2 тыс. 73](#_Toc116038468)

[5.9. 06.10.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ информирует о публичном обсуждении проекта СТО НОСТРОЙ 8.1.2-2022 «Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения» 73](#_Toc116038469)

[5.10. 06.10.22 СГ. Приоритетные НИОКР в сфере строительства будут осуществляться в рамках консорциума бизнеса и государства 74](#_Toc116038470)

[5.11. 06.10.22 НОСТРОЙ Новости. Расширенное выездное заседание Совета НОСТРОЙ состоялось в Казани 74](#_Toc116038471)

[5.12. 06.10.22 НОПРИЗ Новости. Завершил работу семинар НОПРИЗ «Руководитель СРО в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования» для СРО ПФО, ДФО и Москвы 77](#_Toc116038472)

[5.13. 06.10.22 СГ. Антон Глушков: бизнес заинтересован в том, чтобы не снижать темпов строительства 79](#_Toc116038473)

[5.14. 07.10.22 СГ. Президент НОСТРОЙ призвал строителей активно пользоваться механизмом пересмотра стоимости госконтрактов 80](#_Toc116038474)

[5.15. 07.10.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин принял участие в пленарной сессии «Строительная отрасль: сценарии и актуальные прогнозы будущего» в Казани 80](#_Toc116038475)

[5.16. 07.10.22 НОСТРОЙ Новости. Иностранные строители должны уметь строить и иметь правовую защиту 81](#_Toc116038476)

[6. РАЗНОЕ 83](#_Toc116038477)

[6.1. 04.10.22 СГ. Строители вошли в ТОП самых перспективных профессий в России - соцопрос 83](#_Toc116038478)

[6.2. 05.10.22 СГ. Россияне изменили отношение к покупке недвижимости 84](#_Toc116038479)

[6.3. 03.10.22 РИА Новости. Опубликован рейтинг российских девелоперов по текущему строительству жилья 85](#_Toc116038480)

[6.4. 03.10.22 РИА Новости. Девелопер заявил о серьезном падении продаж жилья в России 85](#_Toc116038481)

[6.5. 05.10.22 За-Строй. АДД тоже за меры поддержки 86](#_Toc116038482)

[6.6. 03.10.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 октября 2022 года 87](#_Toc116038483)

[6.7. 06.10.22 СГ. Опрос «СГ»: стройотрасль нуждается в дополнительных мерах поддержки 90](#_Toc116038484)

[6.8. 06.10.22 АНСБ. В Казани открылся II Международный строительный чемпионат 90](#_Toc116038485)

[6.9. 06.10.22 АНСБ. 80% строителей в России не имеют среднего профессионального образования 91](#_Toc116038486)

[6.10. 06.10.22 АНСБ. Как можно сформировать единый нормативный и цифровой рынок СНГ? 92](#_Toc116038487)

[7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 94](#_Toc116038488)

[7.1. 02.10.22 АНСБ. Россияне выбирают «малоэтажку» - но только те, у кого есть деньги 94](#_Toc116038489)

[7.2. 05.10.22 ЗаНоСтрой. Что Госдума готовит для строителей, граждан и ЖКХ? 98](#_Toc116038490)

[7.3. 05.10.22 ЗаНоСтрой. Участники расширенного заседания Правления РСС в Томске обсудили проект Стратегии развития стройотрасли, её цифровизацию и подготовку кадров 100](#_Toc116038491)

[7.4. 04.10.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Многоквартирные дома сегодня строят за рекордно короткие 12 месяцев 102](#_Toc116038492)

[7.5. 04.10.22 АНСБ. Отечественное ПО — дорога в будущее 104](#_Toc116038493)

[7.6. 06.10.22 Минстрой НОВОСТИ. II Международный строительный чемпионат. Интервью первого замминистра строительства и ЖКХ РФ Александра Ломакина 109](#_Toc116038494)

# 

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 30.09.22 ЕРЗ. Госдума: ипотечные долги погибших и ставших инвалидами мобилизованных участников СВО не спишут при одном условии

Согласно принятому на днях Госдумой закону, такого списания не произойдет, если кредитный договор с банком был заключен заемщиком после получения им мобилизационного предписания, [пояснил](https://realty.ria.ru/20220930/aksakov-1820570389.html) РИА Недвижимость заместитель Председателя комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолий Аксаков.

Напомним, что в России на прошлой неделе была объявлена частичная мобилизация в соответствии с Указом Президента РФ [№647](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405209425/) от 21.09.2022.

Ее цель — обеспечить пополнением контингент Вооруженных Сил РФ, участвующий в специальной военной операции (СВО).

Спустя неделю Госдума [приняла](https://erzrf.ru/news/prinyat-zakon-o-kreditnykh-kanikulakh-dlya-mobilizovannykh-i-voyennosluzhashchikh?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB) в трех чтениях закон о предоставлении кредитных каникул по потребительским и ипотечным кредитам мобилизованным гражданам, участникам СВО (независимо от даты их призыва) и членам их семей.

Законом предусмотрено, в частности, что в случае смерти военнослужащего в ходе СВО или получения им I группы инвалидности дальнейшие обязательства по его кредиту (обязательства перед банком) прекращаются.

При этом в п. 2 ст. 8 закона говорится о том, что списание долгов распространяется на правоотношения, возникшие с 24 февраля текущего года (даты начала СВО).

**Анатолий Аксаков** уточнил, что в указанном пункте подразумевается период смерти заемщика или получения им инвалидности, а не момент заключения кредитного договора с банком.

Долговые обязательства мобилизованных и членов их семьи должны возникнуть до получения мобилизационного предписания, подписания военного контракта или отправления в зону боевых действий, подчеркнул глава профильного думского комитета.

«Если кредит был взят сегодня, а завтра получено мобилизационное предписание, то мера будет распространяться. В случае, если человек сегодня получит мобилизационное предписание, а завтра возьмет кредит, то попадать под льготы он не будет», — [подчеркнул](https://realty.ria.ru/20220930/aksakov-1820570389.html) Аксаков

Напомним, что нагрузка по списанию долгов, скорее всего, ляжет на банки-кредиторы, поэтому они, по свидетельству целого ряда экспертов, уже начали [отказывать](https://erzrf.ru/news/forbes-ne-zhelaya-brat-na-sebya-riski-banki-stali-chashche-otkazyvat-v-ipoteke-rossiyanam-podpadayushchim-pod-voyennyy-prizyv?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB) в выдаче ипотеки заемщикам-мужчинам призывного возраста.

# 05.10.22 СГ. Продлен упрощенный порядок подтверждения пригодности стройматериалов

Упрощенный порядок подтверждения пригодности новых стройматериалов будет действовать еще один год – до конца 2023 года. Постановление об этом подписал председатель правительства Михаил Мишустин.

При использовании упрощенного порядка срок подтверждения пригодности отечественных стройматериалов сокращается с 90 до 10 рабочих дней. Это стало возможным благодаря отказу от разделения процедуры на министерскую и подведомственную части и созданию механизма подтверждения пригодности по системе «одного окна» – под ключ.

«Такой порядок позволяет быстрее выводить на рынок новые строительные материалы, изделия и конструкции и нивелировать риск их дефицита из-за внешних ограничений», - уточнили в пресс-службе правительства.

Что касается стройматериалов, которые ввозятся в Россию из-за границы, то для подтверждения их характеристик российские органы строительного надзора продолжат учитывать результаты испытаний, проведенных в зарубежных лабораториях.

Подписанным документом вносятся изменения в постановление правительства от 12 марта 2022 года №353.

Ранее [«Стройгазета» сообщала](https://stroygaz.ru/news/materials/otmena-obyazatelnogo-kontrolya-za-kachestvom-tsementa-privela-k-uvelicheniyu-kontrafakta-na-rynke-ek/), что отмена обязательного контроля за качеством цемента привела к увеличению контрафакта на рынке.

*Справочно:*

*Упрощенный порядок начал действовать в апреле 2022 года как одна из мер правительства по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.*

# 03.10.22 РИА Новости. Матвиенко: стройкомплекс может стать локомотивом экономического развития РФ

Матвиенко: строительный комплекс может стать локомотивом экономического развития России

Российский строительный комплекс может стать локомотивом экономического развития страны и потянуть за собой смежные отрасли, считает спикер Совета Федерации Валентина Матвиенко.

"Все мы хорошо понимаем, что сейчас Россия проходит очень непростой и действительно судьбоносный этап своей истории, но никакие вызовы и трудности не могут остановить развитие нашей страны. Мы продолжим добиваться всех поставленных целей. И именно строительный комплекс может стать одним из локомотивов экономического развития и, что называется, "потянуть" за собой смежные отрасли", - сказала она в ходе "Открытого диалога" с главой [Минстроя](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) Иреком Файзуллиным.

Спикер подчеркнула, что от работы строительной отрасли напрямую зависит не только ситуация на рынке жилья и реализация масштабных инфраструктурных проектов, но и социальное самочувствие граждан.

# 03.10.22 РИА Новости. Матвиенко: надо в кратчайшие сроки восстановить города в новых субъектах РФ

Матвиенко: города в новых субъектах РФ нужно восстановить в кратчайшие сроки, скоро зима

Восстановление городов в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях должно быть проведено в кратчайшие сроки, учитывая скорое наступление зимы, заявила спикер Совета Федерации Валентина Матвиенко в ходе "Открытого диалога" с главой Минстроя Иреком Файзуллиным.

"Сегодня к перечню (задач Минстроя - ред.) добавилось восстановление городов в республиках Донбасса, Херсонской и Запорожской областях. Крайне важно организовать этот процесс в самые кратчайшие сроки, не забывая при этом и о качестве возводимых объектов", - сказала она.

По словам спикера, зима уже не за горами, и люди в этих регионах должны быть уверены, что Россия, на поддержку которой они рассчитывают, сможет обеспечить их комфортным жильём, современными школами, больницами, хорошими дорогами, что будут проложены все необходимые коммуникации. "Это очень большая, важная и благородная работа", - подчеркнула Матвиенко.

# 03.10.22 ЗаНоСтрой. В Совете Федерации состоялся «открытый диалог» с участием министра Ирека Файзуллина

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в «открытом диалоге», который состоялся в Совете Федерации. Его провела председатель СФ Валентина Матвиенко. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Ирек Энварович в рамках своего выступления перед сенаторским корпусом обозначил несколько важных тем для обсуждения, в том числе подготовку к осенне-зимнему периоду на территории всей Российской Федерации, включая новые регионы – Донецкую и Луганскую народные республики, Херсонскую и Запорожскую области, а также расселение аварийного жилья, импортозамещение, создание необходимых условий для строительства, формирование комфортной среды и сокращение инвестиционно-строительного цикла.

Одним из ключевых вызовов для отрасли стало импортозамещение. Минстроем России совместно с Минпромторгом России была создана рабочая группа и отработаны процессы замены импортного оборудования на аналоги. Вместе с отраслевым сообществом сформирован каталог импортозамещения строительных ресурсов. Зависимость от импорта строительных ресурсов на сегодняшний день составляет не более 80%. Господин Файзуллин отметил в своём докладе: «Благодаря принятым мерам мы уверенно движемся к показателям национальной цели – улучшение жилищных условий 5-ти миллионов семей, строительство 120-ти миллионов квадратных метров жилья ежегодно, улучшение качества городской среды в полтора раза, и в первую очередь, за счёт беспрецедентной поддержки, которую сегодня оказывает строительной отрасли Президент нашей страны».

Продолжается работа по компенсации роста цен на строительные ресурсы. На эти цели в 2022 году предусмотрено 154,8 миллиарда рублей. До подрядных организаций доведено 19,8 миллиарда, из них – 15,2 миллиарда рублей по федеральным объектам и 4,6 миллиарда – по региональным объектам.

По данным Росстата, ввод жилья на 1 сентября составляет 69,7 миллиона квадратных метров, что превышает показатели прошлого года за аналогичный период на 33%. Свои жилищные условия улучшили 2,4 миллиона семей или 5,5 миллиона человек. С начала года переселено 122,4 тысячи человек из 2-х миллионов квадратных метров. Благоустроено 5.886 территорий, на сегодняшний день работы ведутся на 3.329-ти объектах. Министр отметил, что по итогам 8-ми месяцев текущего года доля ИЖС в общем объёме ввода достигла 61,8%. С 1 июня текущего года условия льготной ипотеки распространили на строительство дома «хозспособом», с выделением на эти цели 1-го миллиарда рублей. В связи с этим продолжается работа над созданием постоянно действующей программы кредитования строительства ИЖС.

Для сохранения набранных темпов и создания заделов на будущий период продолжается работа по развитию отрасли на 8 лет. В ближайшее время планируется внесение проекта Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Работу по её утверждению планируется завершить до 15 ноября.

Вместе с тем, одним из перспективных направлений является нежилое, инфраструктурное строительство. Этому вопросу, по словам главы Минстроя России, необходимо уделять особое внимание, потому что это дополнительные налоги и рабочие места. В этом году за 7 месяцев введено 12,4 миллиона квадратных метров нежилых зданий из общего объёма 86,9 миллиона квадратных метров.

Также в своём докладе Ирек Файзуллин рассказал о ходе подготовки к осенне-зимнему периоду на территории Российской Федерации. В настоящее время отопительный сезон частично начат в 45-ти субъектах. На выполнение мероприятий по подготовке жилищно-коммунального хозяйства к этому периоду за счёт средств консолидированных бюджетов субъектов и организаций ЖКХ выделено 270 миллиардов рублей, что на 37 % больше, чем в прошлом году.

Сегодня одна из приоритетных задач – восстановление мирной жизни на новых территориях. По поручению Президента помощь оказывается со стороны всех участвующих российских регионов, органов власти, министерств и ведомств. На работах по восстановлению занято более 34-х тысяч человек и 4,8 тысячи единиц техники. При координации Минстроя России восстановлено 2.188 новых объектов. Успешно проведена подготовка к 1-му сентября. На территориях отремонтировано более 230-ти школ.

Ведётся плановая подготовка к отопительному периоду. Всего необходимо подготовить к зиме 43.889 объектов. Это многоквартирные дома, объекты соцкультбыта, сети, котельные и другие. Сегодня при координации Минстроя России уже подготовлено 42.276 объектов, что составляет 96%. Полностью территории к прохождению ОЗП будут подготовлены в октябре.  
В ходе «открытого диалога» господин Файзуллин ответил на вопросы сенаторов, касающиеся реализации программы комплексного развития территорий в регионах, капитального многоквартирных домов, перехода на долгосрочное планирование.

# 03.10.22 ЕРЗ. Мораторий на взыскание дольщиками неустойки с застройщиков продлен до конца июня 2023 года

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№1732](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210010007) от 30.09.2022 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Постановление [№1732](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210010007) продляет срок моратория на взыскание штрафов с застройщиков за срыв сроков строительства.

[Напомним](https://erzrf.ru/news/v-rossii-na-shest-mesyatsev-vveden-moratoriy-na-bankrotstvo?search=%D0%9C%D0%BE%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B9), что Постановлением Правительства РФ [№497](http://government.ru/news/45003/) от 28.03.2022 введен мораторий на начисление с 29 марта до 31 декабря 2022 года включительно неустойки (пени) и процентов, подлежащих уплате участнику долевого строительства.

Кроме того, с 25 февраля до 31 декабря 2022 года включительно финансовые санкции по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ), в отношении которых не применяются указанные выше особенности, исчисляются исходя из ключевой ставки Банка России на день исполнения обязательств, но не выше 9,5% годовых.

Постановление №1732 продляет срок указанных мораториев по 30.06.2023 включительно.

Кроме того, Постановление [№1732](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210010007) продляет по 30 июня 2023 года включительно особенности передачи объекта долевого строительства (ОДС) участнику долевого строительства, которые установлены Постановлением [№442](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203250050) от 23.03.2022.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/osobennosti-peredachi-kvartir-dolshchikam-v-2022-godu), что Постановлением [№442](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203250050) от 23.03.2022 Правительство РФ установило особенности передачи с 25 марта по 31 декабря 2022 года ОДС участнику долевого строительства.

В числе прочего устанавливается возможность по соглашению сторон изменять срок передачи ОДС в отдельности от других ОДС, входящих в состав того же многоквартирного дома (МКД) и (или) иного объекта недвижимости.

Такое возможно только после получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Изменение сроков передачи объекта при соблюдении указанных условий не требует внесения изменений в проектную документацию.

В случае если в ДДУ указан адрес электронной почты дольщика, застройщик вправе направить на данный адрес:

• сообщение о завершении строительства (создания) МКД в соответствии с ДДУ и о готовности ОДС к передаче;

• предложение о внесении изменений в ДДУ в части сведений о сроке передачи застройщиком ОДС и его принятия участником долевого строительства.

При обнаружении существенных нарушений требований к качеству ОДС участник долевого строительства и застройщик до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства обеспечивают составление акта осмотра с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией (специалиста).

# 04.10.22 ЕРЗ. Действия работодателя при мобилизации работника

На сайте Минтруда России опубликовано письмо [№14-6/10/В-13042](https://mintrud.gov.ru/docs/2370) от 27.09.2022, в котором разъяснены положения законодательства о сохранении рабочих мест для мобилизованных граждан.

В письме федерального ведомства разъяснен алгоритм действий работодателя в случае, если сотрудник призван по мобилизации. Указывается, что уволить мобилизованного сотрудника нельзя: работодатель должен будет сохранить рабочее место за мобилизованным работником. Также подчеркивается, что Постановление Правительства РФ [№1677](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202209230041) от 22.09.2022 распространяется на всех работников, призванных по мобилизации с 21.09.2022.

В связи с этим, начиная с 21 сентября 2022 года, если работник получил повестку и был уволен, необходимо издать приказ об отмене приказа об увольнении, направить сведения об этом в Пенсионный фонд РФ, сделать запись об отмене приказа об увольнении в трудовую книжку (если делопроизводство ведется на бумаге).

После чего издается приказ о приостановлении трудового договора на основании повестки о призыве работника на военную службу по мобилизации.

При отказе работодателя отменить приказ об увольнении и издать приказ о приостановлении трудового договора работник или его доверенное лицо имеет право обратиться с жалобой на работодателя в прокуратуру. Все работники, призванные по мобилизации с 21 сентября 2022 года, могут вернуться на рабочее место на прежних условиях.

Трудовой договор между работником и работодателем приостанавливается на время службы. Для приостановления трудового договора работнику нужно принести повестку из военкомата о призыве на военную службу по мобилизации, либо предоставить работодателю копию повестки, если работник уже призван.

В письме указано, что:

• Дистанционные работники и работники, участвующие в электронном документообороте, направляют скан повестки работодателю в порядке документооборота, установленном в организации.

• Если работник заключил трудовой договор и сейчас проходит испытательный срок, то в случае призыва по мобилизации с 21.09.2022 его трудовой договор также будет приостановлен.

• В случае если работник уже получил уведомление о сокращении, но еще продолжает работать, при получении повестки его трудовой договор будет приостановлен.

• Срочный трудовой договор также приостанавливается.

Для приостановления трудового договора работодатель издает соответствующий приказ — о приостановлении трудового договора. Заключение соглашения с работником для этого не нужно.

На основе приказа работодатель производит все выплаты, причитающиеся работнику на данный момент, включая заработную плату за все отработанные, но еще не оплаченные дни, не дожидаясь даты выплаты зарплаты; а также иные выплаты, предусмотренные трудовым договором, коллективным договором, соглашением сторон социального партнерства (например, оплата командировочных расходов; единовременные поощрительные и другие выплаты, в том числе в связи с праздничными днями и юбилейными датами; оплата питания; материальная помощь; дополнительные денежные суммы при предоставлении работникам ежегодного отпуска; оплата учебного отпуска и др.).

Компенсация за неиспользованные дни отпуска свыше 28 календарных дней может производиться по заявлению работника в соответствии с законодательством.

В большем объеме выплаты производятся по решению работодателя. Кроме того, позднее работникам могут быть выплачены премии и другие выплаты, производимые в организации по результатам работы за определенный период (например, премия по итогам квартала, года).

На время приостановки трудового договора работодатель может заключать срочные трудовые договоры и принимать на работу временных сотрудников.

Также Минтруд сообщает, что в настоящее время готовятся поправки в Трудовой кодекс РФ и другие федеральные законы по вопросам социально-трудовых гарантий мобилизованным работникам.

# 05.10.22 ЕРЗ. Правительство на год продлило меры поддержки многодетных семей, выплачивающих ипотеку

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства [№1722](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210010002?index=0&rangeSize=1) РФ от 29.09.2022 «О внесении изменений в Положение о реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)».

Постановлением Правительства РФ [№1170](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909170019?ysclid=l8tzl2pvhj453435430) от 07.09.2019 установлены меры государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам). Устанавливается, что многодетные семьи могут подать заявку на субсидию от государства в размере до 450 тыс. руб. для погашения ипотеки.

Постановление №1722 продляет действие программы в отношении семей, где третий или последующий ребёнок родился в период с 01.01.2019 по 31.12.2023. Ранее этот период заканчивался 31 декабря 2022 года.

Кроме того устанавливается, что срок заключения кредитного договора для таких семей также продлевается на год — до 1 июля 2024 года.

Услугу по выплате средств на погашение ипотеки предоставляет АО «ДОМ.РФ». Постановление №1722 устанавливает обязанность Минцифры совместно с АО «ДОМ.РФ» не позднее 31.12.2022 обеспечить техническую возможность представления заявлений о погашении кредита (займа) через портал [госуслуг](https://esia.gosuslugi.ru/login/).

В связи с этим Постановлением №1722 уточняет, что заявление о погашении кредита, представляемое заявителем в форме электронного документа либо через портал госуслуг, подписывается усиленной неквалифицированной электронной подписью заявителя (заявителей), или простой электронной подписью заявителя, ключ которой получен в соответствии с правилами использования простых электронных подписей при оказании государственных и муниципальных услуг.

# 05.10.22 ЕРЗ. Разработаны формы паспорта инвестиционного проекта и отчетной документации ФАИП

На портале проектов нормативных правовых актов опубликованы сразу несколько проектов приказов Минстроя России, которыми утверждаются формы предоставления сводной информации, необходимой для мониторинга инвестпрограмм.

Как [сообщал](https://erzrf.ru/news/federalnaya-adresnaya-investitsionnaya-programma-peredana-v-vedeniye-minstroya?search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ, в соответствии с Постановлением Правительства РФ [№637](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204120017) от 11.04.2022 с 1 мая 2022 года координация деятельности органов государственной власти и госкорпораций при формировании и реализации федеральной адресной инвестиционной программы ([ФАИП](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19702/a407e753b79d2c3d3c3ec83436278b519c0ebadb/)) передана Минстрою России. Ранее данную деятельность осуществляло Минэкономразвития России.

В связи с передачей полномочий Минстрой России разработал:

  • [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=131883) приказа «Об утверждении формы представления коллегией Военно-промышленной комиссии Российской Федерации в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сводной информации о ходе реализации федеральной адресной инвестиционной программы в части объектов капитального строительства, мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов), объектов недвижимого имущества, реализуемых в рамках государственного оборонного заказа»;

• [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=131881) приказа «Об утверждении формы представления главными распорядителями средств федерального бюджета ежемесячной аналитической информации о ходе работ по объектам капитального строительства (объектам недвижимого имущества) (за исключением объектов капитального строительства, мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов), объектов недвижимого имущества, включенных в федеральную адресную инвестиционную программу и предназначенных для нужд обороны и безопасности Российской Федерации), ввод в эксплуатацию (приобретение) которых запланирован в текущем финансовом году»;

• [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=131879) приказа «Об утверждении формы представления главными распорядителями средств федерального бюджета в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и коллегию Военно-промышленной комиссии Российской Федерации аналитической информации о ходе реализации федеральной адресной инвестиционной программы»;

• [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=131878) приказа «Об утверждении формы паспорта инвестиционного проекта».

Ранее замминистра Минстроя **Юрий Гордеев** (на фото ниже) на еженедельном совещании, где обсуждались комплексные вопросы строительного блока, ход формирования федеральной адресной инвестиционной программы на 2023—2027 годы, [отметил](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/v-minstroe-rossii--proshlo-soveshchanie-s-regionami-i-glavnymi-rasporyaditelyami-byudzhetnykh-sredstv/#:~:text=%C2%AB%D0%92%D1%81%D0%B5%20%D0%93%D0%A0%D0%91%D0%A1%20%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D0%B6%D0%BD%D1%8B,%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B0%20%D0%B2%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9.): «Все ГРБС (*главные распорядители бюджетных средств* — **Ред.**) должны загрузить до 15 числа месяца, следующего за отчетным, информацию о ходе реализации вводных объектов».

При этом чиновник обратил внимание на то, что необходимо более детально заполнять отчеты, в том числе «подробно указывать технические результаты, текущую строительную готовность, ситуацию по проектно-сметной документации, наличие разрешения на ввод, планируемые сроки их получения, даты экспертизы, существующие проблемы в части оборудования, материалов».

Также Гордеев попросил регионы проанализировать все объекты в части рисков и реальной возможности ввода в этом году и представить предложения по корректировке соответствующих нормативно-правовых актов и переносе срока ввода объекта в Минстрой.

Общественное обсуждение проектов документов продлится до 14 октября текущего года.

# 05.10.22 ЕРЗ. Новый закон повышает кредитное качество ипотечных облигаций

Принятый депутатами Госдумы РФ документ нацелен на то, чтобы исключить риск частичной утраты ипотечного покрытия при банкротстве организаций, участвующих в эмиссии указанных ценных бумаг.

Госдума РФ 4 октября приняла во втором и третьем чтении законопроект [№ 1262116-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1262116-7) «О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотечных ценных бумагах" и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/kak-snizyat-riski-po-ipotechnym-obligatsiyam-pri-bankrotstve-bankov?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0%D1%86) портал ЕРЗ.РФ, данный законопроект — внесенный Правительством в Госдуму около года назад, нацелен на повышение кредитного качества [ипотечных](https://erzrf.ru/news/domrf-i-sber-vypustyat-ipotechnyye-obligatsii-na-trillion-rubley?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0%D1%86) облигаций за счет исключения риска частичной утраты ипотечного покрытия при банкротстве кредитной организации, в которой открыты счета ипотечного агента.

Основные положения принятого в трех чтениях закона таковы:

• денежные средства, включенные в состав ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, чьим эмитентом является ипотечный агент, должны находиться на открытом (открытых) эмитентом залоговом счете (залоговых счетах), банковские реквизиты которого (которых) указаны в решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием;

• при этом такие денежные средства входят в состав ипотечного покрытия в полном объеме, зачисление иных денежных средств на указанный (указанные) залоговый счет (залоговые счета) не допускается;

  • залогодержателями прав по договору залогового счета, в состав которого включены денежные средства, находящиеся на залоговом счете (залоговых счетах), являются владельцы облигаций с ипотечным покрытием;



• если эмитент облигаций с ипотечным покрытием признан банкротом, то конкурсный управляющий обязан открыть специальный счет в банке или иной кредитной организации для зачисления на него денежных средств, составляющих ипотечное покрытие и поступающих в ходе конкурсного производства во исполнение обязательств, права требования по которым составляют ипотечное покрытие; а также использовать такой счет для зачисления на него денежных средств, поступающих в ходе реализации ипотечного покрытия;

• если должником является ипотечный агент, в качестве специального счета используется его залоговый счет;

• исключается возможность оспаривания сделок по списанию кредитной организацией в случае ее банкротства денежных средств с залогового счета, на котором учитываются денежные средства, составляющие покрытие ипотечных облигаций; это требуется для обеспечения стабильности гражданского оборота на этом рынке и защиты владельцев ипотечных облигаций от рисков, связанных с банкротством кредитных организаций.

  Напомним, что [основным](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-segodnya-kazhdaya-10-ya-ipoteka-v-rossii-vydayetsya-blagodarya-ipotechnym-obligatsiyam-domrf?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0%D1%86) эмитентом ипотечных ценных бумаг (ИЦБ) и ипотечных облигаций, в частности, является госкорпорация ДОМ.РФ в лице своей дочерней организации ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент».

Банки-кредиторы (банки-оригинаторы) продают ей часть своих ипотечных портфелей (в виде закладных), а госкорпорация выпускает под эти активы ипотечные облигации и находит инвесторов.

Эмитированные бумаги обеспечиваются кредитами на покупку жилья, выданными банками населению. Вырученные от эмиссии средства банки используют для выдачи новых ипотечных кредитов и рефинансирования ранее выданных.

Таким образом, повышение качества ипотечных облигаций (освобождение их от рисков, связанных с банкротством причастных к их выпуску организаций) будет способствовать укреплению и развитию российского рынка ипотеки в целом.

# 

# 02.10.22 АНСБ. Минстрой России приступает к формированию единого «Реестра требований»

Минстрой России 29 сентября представил на публичное обсуждение законопроект, который вносит изменения в Градостроительный кодекс и ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Как следует из сопроводительных документов к законопроекту, предлагается ввести единый «Реестр требований» в изысканиях, проектировании, строительстве объектов капительного строительства. Тем самым будут устранены дублирования и противоречия в различных нормативно-технических документах, которые выпускают различные министерства и ведомства.

«В настоящее время документы с обязательными требованиями, которые нужны и при прохождении экспертизы, и при осуществлении государственного строительного надзора, разрабатывают и утверждают 7 федеральных органов власти, а документы по стандартизации в отрасли – свыше 20 технических комитетов. Количество документов, которые необходимо применять при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, составляет несколько тысяч единиц (точное количество установить не удалось), при этом текст документов находится на разных информационных ресурсах, отследить актуальную редакцию (а зачастую просто найти документ) не представляется возможным», - говорится в сопроводительных документах.

Законопроект вводит понятие «Реестр требований» — общедоступный государственный информационный ресурс. Он заменит «Реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса». Экспертиза проектной документации будет проводиться в соответствии с требованиями, которые внесены в «Реестр требований».

Федеральные органы исполнительной власти, издав нормативный акт или документ ‎по стандартизации, будут направлять их в уполномоченный орган по ведению «Реестра требований», где эти документы будут рассматриваться и анализироваться на предмет повторений и противоречий. Также предполагается, что органы власти, прежде чем издать какой-то документ, будут сверять свои требования с уже зарегистрированными.

Обязанности по формированию и ведению Реестра требований, а также включение и исключение требований из Реестра требований возлагаются на Минстрой России. А порядок формирования и ведения реестра требований, а также включение и исключение требований из Реестра требований, согласно законопроекту, будет устанавливаться Правительством Российской Федерации

Законопроект доступен по ссылке:

(<https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#departments=20&npa=131817>).

Публичное обсуждение продлится до 19 октября 2022 г.

# 04.10.22 АНСБ. Эксперт призвал законодательно закрепить понятие фальсификата в стройотрасли

Понятие "фальсифицированного промышленного строительного продукта" необходимо закрепить законодательно, заявил во вторник руководитель Комиссии по вопросам индустрии строительных материалов, технологий и промышленному строительству Общественного совета при Минстрое РФ Александр Ручьев.

"Попросить Минстрой возобновить проработку вопроса о нормативно-правовом закреплении в действующем законодательстве РФ понятие "фальсифицированного промышленного строительного продукта", установить запрет на производство и введение в оборот фальсифицированной продукции. Установить меры воздействия в отношении распространителей, незаконных производителей", — сказал Ручьев на заседании Общественного совета при Минстрое РФ.

Также он отметил необходимость введения административной и уголовной ответственности за распространение данной продукции и возможность ее изъятия для утилизации.

По словам замминистра Сергея Музыченко, в техрегламенте "О безопасности строительных изделий и материалов" Минстрой рассматривает вопрос введения формулировки фальсифицированной строительной продукции. Также ведомство инициировало на заседании госкомиссии у вице-премьера Дениса Мантурова вопрос по возращению контрольного надзора производства определенных строительных материалов.

Помимо этого, в постановление №468 и в Градостроительный кодекс прорабатываются изменения в части регламентации строительного контроля и строительных лабораторий.

# 03.10.22 Техэксперт. С 1 октября 2022 года введены в действие документы в области строительства

[ГОСТ Р 70051-2022 "Изделия строительные теплоизоляционные. Методы определения стабильности размеров в лабораторных условиях (при температуре +23°С и относительной влажности 50%)"](http://docs.cntd.ru/document/1200183710);

[ПНСТ 667-2022 "Зеленые" стандарты. Щебень пеностекольный теплоизоляционный. Критерии и показатели для подтверждения соответствия "зеленой" продукции"](http://docs.cntd.ru/document/1200192567);

[ГОСТ Р 70319-2022 "Зеленые" стандарты. Система сбора дождевой воды: очистка, хранение, использование"](http://docs.cntd.ru/document/1200193005);

[ГОСТ Р 70339-2022 "Зеленые" стандарты. Финансирование строительной деятельности в целях устойчивого развития. Рамочные основы и принципы";](http://docs.cntd.ru/document/1200193042)

[ГОСТ Р 50571.4.41-2022/МЭК 60364-4-41:2017 "Электроустановки низковольтные. Часть 4-41. Защита для обеспечения безопасности. Защита от поражения электрическим током";](http://docs.cntd.ru/document/1200193070)

[ГОСТ Р 50571.29-2022 "Электроустановки низковольтные. Часть 5-55. Выбор и монтаж электрооборудования. Прочее оборудование"](http://docs.cntd.ru/document/1200193071).

В приведенный перечень включены наиболее интересные документы для специалистов в данной области.

# 03.10.22 Техэксперт. С 1 октября 2022 года введены в действие документы в области строительства автомобильных дорог

[ГОСТ Р 70197.1-2022 "Дороги автомобильные общего пользования. Смеси органоминеральные холодные с использованием вторичного асфальтобетона. Общие технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200192469);

[ГОСТ Р 70197.2-2022 "Дороги автомобильные общего пользования. Смеси органоминеральные холодные с использованием вторичного асфальтобетона. Методы испытаний"](http://docs.cntd.ru/document/1200192470);

[ГОСТ Р 70197.3-2022 "Дороги автомобильные общего пользования. Смеси органоминеральные холодные с использованием вторичного асфальтобетона. Правила производства работ"](http://docs.cntd.ru/document/1200192471);

[ГОСТ Р 70243-2022 "Дороги автомобильные общего пользования. Материалы вяжущие нефтяные битумные. Методы старения в тонком слое"](http://docs.cntd.ru/document/1200192472).

В приведенный перечень включены наиболее интересные документы для специалистов в данной области.

# 03.10.22 Техэксперт. Главгосэкспертиза: подрядчик может выступать заявителем по доверенности при проведении госэкспертизы

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо ФАУ "Главгосэкспертиза России" от 27.09.2022 N 01-01-17/15638-НБ "О порядке подачи заявления о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий".

В письме указывается, что подрядная организация вправе выступать заявителем при обращении в экспертную организацию с заявлением о проведении государственной экспертизы при наличии документов, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации, в которых полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора о проведении государственной экспертизы должны быть оговорены специально.

04.10.22 Техэксперт. ФАУ "ФЦС" предлагает обсудить проект нацстандарта разработки всех сводов правил

ФАУ "ФЦС" представило на обсуждение первую редакцию нацстандарта ГОСТ Р "Стандартизация в РФ. Своды правил. Правила построения, изложения, оформления и обозначения". Документ определяет требования к содержанию сводов правил на инженерные изыскания, проектирование, строительство и эксплуатацию линейных объектов и объектов капстроительства.

"В проекте основополагающего национального стандарта впервые устанавливаются требования к структуре свода правил в зависимости от аспекта стандартизации, - отмечает директор ФАУ Андрей Копытин. - При выполнении этой работы мы запрашиваем позиции всех заинтересованных ведомств и смежных технических комитетов - МЧС, Минтранса, ТК 274 "Пожарная безопасность", ТК 045 "Железнодорожный транспорт", ТК 418 "Дорожное хозяйство", ТК 023 "Нефтяная и газовая промышленность", ТК 505 "Информационное моделирование", ТК 400 "Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы" и других представителей профессионального сообщества".

Объектом стандартизации нового ГОСТа являются правила построения, изложения, оформления и обозначения сводов правил и изменений к ним. Первая редакция документа доступна для публичного обсуждения до 22 ноября на сайте Росстандарта.

# 04.10.22 Техэксперт. Внесены изменения в постановление о передаче объекта долевого строительства

[Постановлением Правительства РФ от 30.09.2022 N 1732 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/351889368) внесены изменения в:

1. В [пункт 1 постановления Правительства Российской Федерации от 23 марта 2022 г. N 442 "Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства".](http://docs.cntd.ru/document/350066692)Слова "по 31 декабря 2022 г. включительно" заменены словами "по 30 июня 2023 г. включительно".

2. По тексту [постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. N 479 "Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве"](http://docs.cntd.ru/document/350107133) слова "до 31 декабря 2022 г. включительно" заменены словами "до 30 июня 2023 г. включительно".

# 05.10.22 Техэксперт. Упрощённый порядок экспертизы проектов продлят на два года

Минстрой предлагает закрепить законом особенности осуществления градостроительной деятельности, введённые в качестве антикризисной меры в апреле 2022 года со сроком действия до 31 декабря. Речь идёт об установленных [постановлением правительства N 579](http://docs.cntd.ru/document/350172347) особенностях внесения изменений в проектную документацию и результаты инженерных изысканий в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги.

Принятые меры положительным образом сказались на инвестиционно-строительном цикле объектов капстроительства, сократив его в ряде случаев как минимум на 3 месяца и позволив избежать срыва сроков реализации инвестпроектов в условиях внешнего санкционного давления, отмечают в Минстрое. И предлагают закрепить упрощённый порядок (<http://regulation.gov.ru/p/131910>) "в нормативном правовом акте, обладающим более высшей юридической силой" (в [191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ"](http://docs.cntd.ru/document/902209774)), а также продлить его действие до 31 декабря 2024 года.

# 06.10.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале 2022 года: очередные изменения

Опубликовано письмо Минстроя России от 26.09.2022 [№51018-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/1bf/04.10.2022_51018_IF_09.pdf) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во III квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№409208-ИФ](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/228494/) от 26.09.2022, [№48203-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/228254/) от 20.09.2022, [№45276-СИ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/227327/) от 07.09.2022, [№43576-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/226894/) от 30.08.2022, [№42220-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/227328/) от 23.08.2022, [№40506-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/226102/) от 15.08.2022, [№39010-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/225435/) от 05.08.2022.

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

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

В качестве приложения к данному письму включены:

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

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

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги», на III квартал 2022 года для ЦФО, ЮФО, СКФО, ПФО, ДФО.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на III квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, ДФО.

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы, на III квартал 2022 года для ЦФО, ЮФО и СКФО.

# 06.10.22 ЕРЗ. Условия и порядок предоставления субсидий Фонду развития территорий

На портале проектов правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=131754) Постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил предоставления в 2023-2027 годах субсидий из федерального бюджета в виде имущественного взноса Российской Федерации в публично-правовую компанию "Фонд развития территорий" для предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации на модернизацию коммунальной инфраструктуры» (Правила).

Согласно опубликованному проекту, субсидия предоставляется в целях предоставления финансовой поддержки субъектам РФ за счет средств Фонда развития территорий (ФРТ) на выполнение мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры, предусмотренных региональными программами модернизации коммунальной инфраструктуры.

Субсидия предоставляется в соответствии с соглашением о предоставлении субсидии, заключаемым Минстроем России и ФРТ в государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет» (соглашение о представлении субсидии).

Правила устанавливают следующие условия предоставления субсидии:

• у ФРТ на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором заключается соглашение о предоставлении субсидии, должны отсутствовать неисполненные обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах;

• у ФРТ должна отсутствовать просроченная задолженность по возврату в федеральный бюджет субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в соответствии с иными правовыми актами, и иная просроченная задолженность перед федеральным бюджетом.

Для заключения соглашения о предоставлении субсидии ФРТ представляет в Минстрой России:

• справку налогового органа, подтверждающую отсутствие у ФРТ на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором заключается соглашение о предоставлении субсидии, неисполненных обязанностей по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах;

• справку, подписанную руководителем ФРТ или иным уполномоченным лицом, подтверждающую отсутствие у ФРТ просроченной задолженности по возврату в федеральный бюджет субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, и иной просроченной задолженности перед федеральным бюджетом.

Перечисление субсидии ФРТ осуществляется на счет, открытый территориальному органу Федерального казначейства в учреждении Центрального Банка РФ для учета денежных средств юридических лиц, не являющихся участниками бюджетного процесса, в срок, установленный соглашением о предоставлении субсидии.

Проверка соблюдения целей, условий и порядка предоставления субсидии будет осуществляться Минстроем России и органами государственного финансового контроля.

# 06.10.22 ЗаНоСтрой. Минстрой и Минфин обнародовали совместное письмо о подтверждении членства в СРО участника закупки по 44-ФЗ

Оба ведомства указывают, что, с учётом положений части 2 статьи 71 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315- ФЗ «О саморегулируемых организациях», наличие сведений в Едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах в настоящее время является подтверждением членства в соответствующей СРО. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Ростова-на-Дону.

Как указывают эксперты Минстроя России и Минфина России, согласно пункту 1 части 1 статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ, при применении конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), при осуществлении закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в случаях, предусмотренных указанной частью, заказчик устанавливает единое требование к участникам закупки о соответствии требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Законодательством о градостроительной деятельности определены случаи, при которых определённые работы должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемой организации в соответствующей области (часть 2 статьи 47, часть 4 статьи 48, часть 2 статьи 52, часть 4 статьи 55.31 Градостроительного кодекса РФ).

Согласно пункту 12 части 1 статьи 42 Федерального закона № 44-ФЗ, извещение об осуществлении закупки должно также содержать исчерпывающий перечень документов, подтверждающих соответствие участника закупки требованиям к участникам закупки. Подпунктом «н» пункта 1 части 1 статьи 43 всё того же № 44-ФЗ установлено, что заявка на участие в закупке должна содержать документы, подтверждающие соответствие участника закупки требованиям, установленным пунктом 1 части 1 статьи 31 указанного нормативного правого акта.

Документы, подтверждающие соответствие участников закупки требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут быть таким законодательством не предусмотрены, в связи с чем подтверждающие документы устанавливаются в извещении об осуществлении закупки и, соответственно, представляются в заявке на участие в закупке, если такие документы предусмотрены законодательством Российской Федерации.

Эксперты Минстроя и Минфина отмечают, что Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в статью 55.17 ГрК РФ внесены изменения, вступившие в силу с 1 сентября 2022 года и предусматривающие:

– исключение предоставления саморегулируемой организацией выписки из реестра членов саморегулируемой организации в качестве документа, подтверждающего членство в такой организации;

– ведение Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах. Сведения, содержащиеся в таком Едином реестре, подлежат размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

С учётом положений части 2 статьи 71 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315- ФЗ «О саморегулируемых организациях» наличие сведений в Едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах в настоящее время является подтверждением членства в соответствующей саморегулируемой организации.

Учитывая изложенное, при осуществлении закупки, в извещении об осуществлении которой установлено требование к участникам закупки о членстве в соответствующей саморегулируемой организации:

– требование к подтверждающему документу в извещении об осуществлении закупки не устанавливается, подтверждающий документ в заявке на участие в закупке не представляется;

– в случае отсутствия сведений об участнике закупки в вышеуказанном Едином реестре, заявка такого участника закупки отклоняется в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 части 11 статьи 48, подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 49, подпунктом «а» пункта 1 части 3 статьи 50 Федерального закона № 44-ФЗ на основании пункта 3 части 12 статьи 48 этого же закона в связи с несоответствием участника закупки требованиям, установленным в извещении об осуществлении закупки в соответствии с частью 1 статьи 31 всё того же № 44-ФЗ.

# 06.10.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России оптимизирует требования к стальным конструкция для расширения доли применения металла в строительстве

Под руководством Минстроя России ведётся работа по подготовке Изменения №3 к СП 294. 1325800.2019 «Конструкции стальные. Правила проектирования» (СП 294). Свод правил устанавливает требования и распространяется на проектирование и расчёт стальных строительных конструкций зданий и сооружений различного назначения.

«Работа по актуализации СП 294 предусмотрена Планом мероприятий по расширению доли применения металла в строительстве, который утвержден Минстроем России. Одна из приоритетных задач дорожной карты - это внедрение в нормы и строительную практику современных конструктивных решений, обеспечивающих экономически эффективное применение металлоконструкций в отрасли», - сообщил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

В 2022 году для реализации указанной задачи также планируется разработка двух новых сводов правил и актуализация ещё трех нормативных документов.

«Необходимость внесения изменений в СП 294 связана с появлением новых профилей проката и соединений элементов стальных конструкций с повышенными прочностными свойствами. В документ будут включены дополнения и уточнения требований по соединению элементов стальных конструкций, работе стоек и балок, проектированию перекрытий многоэтажных зданий. Актуализация свода правил обеспечит расширение возможности выбора оптимальных технических решений при проектировании и строительстве», - уточнил директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

При обновлении документа учитываются результаты исследования действительной работы каркасов из стальных рам переменной жесткости с гибкими стенками и методика по проектированию и расчету таких конструкций. На текущий проект Изменения № 3 к СП 294 проходит экспертизу.

# 06.10.22 Техэксперт. Утвержден Административный регламент по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 5 и пункте 1 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации

[Приказом Минстроя от 25 августа 2022 года N 696/пр](http://docs.cntd.ru/document/351678652) утвержден [Административный регламент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 5 и пункте 1 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых выдача разрешений на ввод в эксплуатацию возложена на иные федеральные органы исполнительной власти)](http://docs.cntd.ru/document/351678652).

# 06.10.22 НОПРИЗ Новости. Внесены изменения в порядок определения начальной (максимальной) цены контракта и методику составления сметы контракта, заключаемого с единственным поставщиком

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210040040) с зарегистрированным в Минюсте России (от 04.10.2022 г. № 70372) приказом Минстроя России от 14.06.2022 г. № 484/пр «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019 г. № 841/пр».

Данным приказом внесены изменения в Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта (далее — НМЦК), цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности, а также в Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

В частности, пунктом 2.8 указанного приказа Минстроя России приоритетным методом определения НМЦК при осуществлении закупок подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации установлен проектно-сметный метод расчета, выполняемый на основании сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.

# 07.10.22 Техэксперт. В правила промышленного строительства вносятся изменения

"Дорожная карта" по реинжинирингу правил промышленного строительства (одной из правительственных инициатив социально-экономического развития страны) пополнилась рядом новых мероприятий, позволяющих сократить срок строительства промышленных объектов на 90 дней. Дополнения появились с подачи Минэкономразвития и были закреплены соответствующим распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.09.2022 N 2873-р.

"Реализация этих мероприятий позволит бизнесу разрабатывать обоснование безопасности в рамках технического перевооружения опасных производственных объектов, не внося изменение в проектную документацию, - сообщили в пресс-службе министерства. - Кроме того, можно будет воспользоваться экспертным сопровождением оценки соответствия разделов проектной документации объекта капстроительства техническим и иным требованиям, что повысит качество подготовки проектной документации и снизит число отрицательных заключений".

Для повышения качества проектной документации и сокращения сроков строительства в министерстве считают возможным внесение главным инженером проекта изменений в проектную документацию и выделение отдельных этапов строительства без проведения повторной экспертизы проекта. Ещё три предложения Минэкономразвития касаются стандартизации промышленного строительства.

По оценкам министерских экспертов, реализация предложенных инициатив позволит снизить на 40% финансовые и на 20% временные затраты на создание промышленных производств.

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

# 30.09.22 РИА Новости. Хуснуллин: в РФ сдали 101 долгострой с применением федеральных механизмов

Вице-премьер Хуснуллин: в России сдали 101 долгострой с применением федеральных механизмов

В России с 2019 года с применением федеральных механизмов завершили 101 долгострой, сообщается на [сайте](http://government.ru/) кабмина.

"С 2019 года силами федерального и региональных фондов в эксплуатацию введен уже 101 многоквартирный дом, в правах восстановлены порядка 17,8 тысячи человек. Это огромная и сложная работа, которую предстоит завершить к концу 2023 года", – приводятся в сообщении слова вице-премьера РФ [Марата Хуснуллина](https://realty.ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

В нем также указывается, что в [Краснодарском крае](https://realty.ria.ru/location_Krasnodarskijj_krajj/) сданы два проблемных объекта - корпуса 2 и 3 общей жилой площадью 21 тысяча квадратных метров в ЖК "Парусная регата". Квартиры получат 592 дольщика.

В сообщении подчеркивается, что в работе регионального фонда Краснодарского края остаются 16 долгостроев, в отношении которых набсоветом Фонда развития территорий было принято решение о достройке объекта. Около 2,2 тысячи дольщиков получат квартиры до конца 2023 года.

# 01.10.22 СГ. Правительство выделило 35 миллиардов на развитие транспортной инфраструктуры

Правительство РФ выделило 35 млрд рублей [на строительство и реконструкцию](https://stroygaz.ru/publication/infrastructure/gorizonty-avtodora-goskompaniya-usilivaet-svoi-pozitsii-na-raznykh-napravleniyakh/) федеральных автодорог. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кабмина, уточнив, что соответствующее распоряжение подписал премьер-министр Михаил Мишустин.

В пресс-службе рассказали, что выделенные средства позволят повысить техническую готовность 34 объектов, работы на которых ведутся в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги». В их числе: обходы крупных городов, мосты и эстакады через железнодорожные пути.

Помимо этого, деньги направят на проведение работ по расширению дорог, что повысит безопасность движения. Среди них – трассы М-4 «Дон», М-5 «Урал», М-7 «Волга», М-10 «Скандинавия», а также М-23 Ростов-на-Дону – Таганрог и М-55 «Байкал».

В пресс-службе отметили, что список объектов составлен так, чтобы подрядчики смогли выполнить большую часть работ уже в текущем году. «Создание современных опорных магистралей через всю страну будет способствовать росту экономики регионов, улучшению качества жизни миллионов наших граждан», – прокомментировал Михаил Мишустин.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/officially/uproshchen-poryadok-polucheniya-razresheniy-pri-stroitelstve-prioritetnykh-infrastrukturnykh-obektov/), что компании, строящие порты, аэродромы, автомобильные дороги и объекты железнодорожной инфраструктуры, смогут быстрее получать разрешение на проведение таких работ.

# 05.10.22 РИА Новости. Ввод жилья в России вырос за девять месяцев на 21%

Хуснуллин: ввод жилья в России вырос за девять месяцев на 21%

Ввод жилья в России вырос за девять месяцев 2022 года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года на 21% - до 75,9 миллиона квадратных метров, написал в телеграм-канале вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Это отличный промежуточный результат, который уже дает уверенность, что по итогам года мы можем пойти с опережением графика 2021 года и поставить новый рекорд", - отметил он.

В прошлом году в России построили 92,6 миллиона квадратных метров жилья, что стало рекордом за всю историю страны.

# 03.10.22 За-Строй. Новый этап с новыми регионами

После вхождения в состав России четырёх освобождённых территорий объёмы восстановительных работ там будут возрастать

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в своём Телеграм-канале написал:

Историческое событие! Я поздравляю всех жителей ЛНР, ДНР, Запорожской и Херсонской областей с вхождением регионов в состав Российской Федерации!

Как отметил Марат Шакирзянович, уже проделана большая совместная работа с регионами нашей страны, которые помогают восстанавливать освобождённые территории.

Сейчас начинается новый этап нашей общей работы по восстановлению регионов. Будем наращивать объемы по восстановлению, увеличим команду строителей и будем строить новые объекты!

# 04.10.22 За-Строй. Раз, два – и готово!

Российский Кабмин разрабатывает меры поддержки строительства с использованием домокомплектов

В России планируют расширить меры поддержки индивидуального жилищного строительства с использованием современных технологий, под которыми, в том числе, подразумевается возведение домов с применением готовых домокомплектов. Помощь от государства получат и производители таких конструкций, и частные строители, которые их используют.

Поддержка новых технологий

В последнее время всё больше россиян превращает мечту о частном доме в реальность. Только за прошлый год объём ввода такого жилья достиг 49-ти миллионов квадратных метров, что превысило аналогичные показатели массовых застройщиков. Рост популярности ИЖС среди населения заставляет чиновников уделять данному сегменту всё более пристальное внимания.

Генеральный директор госкомпании «Дом.РФ» Виталий Мутко заявил:

Мы видим, что семь из десяти российских семей называют индивидуальный дом идеальным форматом жилья. При этом в реальности в частном доме живут лишь четыре семьи из десяти. Этот разрыв между запросами граждан и текущим положением дел свидетельствует о том, что рынок индивидуального жилищного строительства в России имеет огромный нераскрытый потенциал.

Придумывая способы для стимулирования развития сектора ИЖС, российское Правительство обратило внимание на технологию строительства с использованием готовых домокомплектов. В частности, проектами быстровозводимых построек заинтересовался председатель Правительства РФ Михаил Мишустин, которому данная технология была презентована на VI Всероссийском урбанистическом форуме «Среда для жизни».

По итогам посещения выставки Михаил Владимирович поручил Минпромторгу, Минстрою и Минфину совместно с институтом «Дом.РФ» разработать предложения о системных мерах поддержки этого направления индивидуального строительства до конца сентября. Сам премьер-министр выступил с инициативой предоставить производителям быстровозводимых конструкций льготное финансирование на открытие или модернизацию производства.

Вдобавок, граждане, которые используют при строительстве частного дома готовые домокомплекты, или приобретают дом, собранный по такой технологии, могут получить софинансирование стоимости проекта или субсидирование процентной ставки по ипотеке.

Что такое домокомплект

Постройка дома, как правило, представляет собой долгий процесс, затратный с точки зрения и трудовых, и денежных ресурсов. Сборка же дома по конкретной схеме из заранее подготовленных деталей – хорошая альтернатива кирпичному, блочному и бревенчатому строительству.

Домокомплект – это масштабный конструктор, набор строительных материалов с чётко заданной структурой и маркировкой, из которых можно собрать полноценный дом. Чаще всего их изготавливают из клееного бруса или СИП-панелей. Детали конструкции доставляются на участок и собираются по чертежу за довольно короткий срок.

На целый век хватит!

Помимо того, что постройки из готовых домокомплектов возводятся намного быстрее, чем обычные дома, ещё одним существенным преимуществом является низкая стоимость такого строительства. Оно не требует задействования сложной строительной техники, а ценник на услуги рабочих за возведение каркасного дома значительно ниже. Кроме того, поскольку речь идёт о готовом комплекте деталей, в процессе стройки не возникает необходимость докупать строительные материалы.

Помимо этого, поскольку все компоненты домокомплекта производятся в заводских условиях с соблюдением необходимых норм, на выходе заказчики получают высокую гарантию качества. Архитекторы домокомплектов стараются сделать проекты максимально простыми для сборки и последующей эксплуатации – так, в деталях быстровозводимых конструкций заранее предусмотрены места для прокладки коммуникаций, а собрать дом, при желании, можно и самостоятельно.

Несмотря на то, что здания на основе домокомплектов всё же уступают в долговечности постройкам из кирпича, их прочность остаётся достаточно высокой, а срок эксплуатации составляет от 50-ти лет до века! При этом, такой дом можно возвести практически в любой местности, так как конструкция не обладает большим весом и её можно установить на свайный фундамент.

На скорость сборки дома по такой технологии влияет не только наличие продуманного, последовательного чертежа, но и возможность не прекращать процесс при любых погодных условиях. Быстровозводимые конструкции не подвержены влиянию перепадов температур, а потому нет необходимости корректировать сроки строительства в зависимости от прогноза погода.

Неудивительно, что при таком количестве достоинств возведение частного жилья на основе готовых домокомплектов стремительно набирает популярность. При должной поддержке государства, эта технология действительно может стать хорошим стимулом для ускоренного развития сектора ИЖС в стране.

# 04.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Объём выплат дольщикам за три квартала 2022 года превысил 52 млрд рублей

Объём выплат пострадавшим гражданам за три квартала 2022 года составил 52,05 млрд рублей. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. «Совокупный объём компенсаций, перечисленных дольщикам за три квартала текущего года, составил 52,05 млрд рублей.

Свои средства получили 14,6 тысячи граждан. Всего на сегодняшний день по решениям наблюдательного совета Фонда развития территорий о выплатах восстановлены права 41,8 тысячи дольщиков. Они получили денежное возмещение на общую сумму 109,64 млрд рублей», – отметил Марат Хуснуллин.

По словам главного управляющего директора фонда Константина Тимофеева, в III квартале текущего года пострадавшие дольщики получили 14,6 млрд рублей. «Деньги перечислены 4 тысячам граждан. Ранее наблюдательный совет фонда принял решение о компенсациях по их проблемным объектам», – отметил Константин Тимофеев.

В том числе за истекший месяц денежное возмещение выплачено 399 гражданам. «География выплат в сентябре охватила 26 регионов, наибольшее количество граждан, восстановленных в правах посредством выплат, приходится на Красноярский край, Ленинградскую, Московскую, Саратовскую области и Республику Башкортостан», – добавил Константин Тимофеев.

# 06.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Проведение электронных торгов – ещё один шаг к их прозрачности и доступности

Совет Федерации одобрил закон, разрешающий проведение электронных торгов по продаже и аренде земельных участков. Он касается как государственной, так и муниципальной собственности.

Если ранее электронные торги не допускались, то теперь их проведение стало возможным наравне с проведением торгов в обычной форме. «Для строительной отрасли это очень важный закон. Это ещё один большой шаг к прозрачности и доступности торгов. Закон значительно упрощает их проведение для всех участников процесса. Торги становятся более конкурентными, а нарушения при их проведении будут сведены к минимуму», – отметил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Согласно новому закону, операторы будут проводить торги на электронных площадках в соответствии с законодательством о контрактной системе. Заявки для участия в аукционе нужно будет подавать в электронной форме. Соответственно, и извещение о проведении аукциона, протоколы рассмотрения заявок на участие в нём, а также протоколы о результатах будут размещаться как на электронной площадке, так и на сайте torgi.gov.ru. Договоры по итогам таких торгов теперь также будут заключаться в электронной форме, а подписываться – усиленной квалифицированной электронной подписью.

«С переходом в “цифру” упрощается процедура торгов, в том числе и для желающих купить или продать землю, предназначенную для ведения сельского или фермерского хозяйства, а также для сельхозпроизводства. В условиях санкционного давления это должно стать хорошим подспорьем для желающих начать или расширить собственное производство сельхозпродукции», – добавил Марат Хуснуллин.

Вице-премьер также отметил, что новый закон касается в том числе и земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства или садоводства. Закон дополнительно регламентирует процедуру ведения торгов и в обычной форме, в том числе конкретизирует сроки рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Кроме того, закон уточняет требования к подаче предложений о цене предмета аукциона. Также нельзя будет заключать договоры по результатам торгов, если они не соответствуют условиям, ранее указанным в извещении об их проведении, или другим сведениям в аукционной документации.

Новый закон вступит в силу по отложенной форме и не коснётся ранее выставленных на торги земельных участков. При этом до 1 января 2026 года уполномоченные органы имеют право ограничить проведение электронных торгов по определённым территориям при наличии каких-либо ограничений.

# 07.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл в «РЖД» совещание по реализации проекта развития БАМа и Транссиба

На совещании с участием руководства «РЖД», Росжелдора, проектировщиков и генеральных подрядчиков обсудили вопросы обеспечения стройки трудовыми ресурсами, необходимость ускорения подготовки проектной документации, оптимизации стоимости проектов, импортозамещения ряда компонентов.

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин отметил, что перед железнодорожниками стоит задача «не просто построить, а построить качественно». Поэтому особое значение имеет контроль за ходом работ. «В условиях санкционного давления роль Восточного полигона кратно возрастает.

Президентом поставлена задача по увеличению объёмов перевозок угля до 180 млн т в 2024 году. У нас уже есть позитивная динамика по объёмам перевозок, но для того, чтобы выполнить поручение Президента, нам необходимо продолжать, усиливать работу.

Так, например, необходимо усиливаться кадрово. Сейчас людей на объектах работает недостаточно», – отметил вице-премьер. Глава «РЖД» Олег Белозёров ознакомил Марата Хуснуллина с работой Главного центра управления «Российскими железными дорогами». Именно отсюда в том числе компания контролирует стройку на Восточном полигоне.

Вице-премьеру продемонстрировали систему дистанционного мониторинга. Она позволяет на основе визуальных данных, которые «РЖД» получает с беспилотников, строить цифровые модели местности с привязкой к общим системам координат и сравнивать это с тем, что заложено в проектной документации. За счёт цифровой расшифровки съёмок можно следить за количеством техники, работающей на объектах, определять объём выемок грунта, размещаемых материалов и так далее. Объединение геоинформационных технологий, данных проектов и данных с беспилотников позволяет «РЖД» получать объективную информацию о ходе строительных работ и своевременно реагировать на ситуацию.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 30.09.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России: базовые решения, внедряемые на уровне регионов, обеспечат формирование единой цифровой среды

В рамках научно-практической конференции ГИСОГД-2022 в Татарстане прошло всероссийское выездное семинар-совещание Минстроя России под председательством заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ Константина Михайлика, посвященное цифровой трансформации стройкомплекса и отрасли ЖКХ страны.

На совещании были рассмотрены вопросы построения цифровой вертикали градостроительной деятельности, применения технологий информационного моделирования в рамках Постановления Правительства России №331 от 5 марта 2022 года, а также перспективы реализации мероприятий цифровой трансформации в 2023-2025 гг.

«Приоритетом для Минстроя России является формирование единой информационной среды, основанной на принципе «цифровой объект – цифровой регион – цифровая страна». Для достижения указанной цели необходим комплексный подход по цифровым решениям не только на всех этапах жизненного цикла, но и с учётом необходимости работы всех регионов в едином контуре. Мы должны сформировать единые требования для базовых продуктов – информационных систем управления строительством, систем обеспечения градостроительной деятельности и регионального строительного надзора. Данные блоки решений вкупе с переводом экспертизы в “цифру” обеспечат перевод отрасли строительства в формат электронного взаимодействия», - отметил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлик.

Контур решений должен охватить весь жизненный цикл объектов капитального строительства (ОКС), включая сбор всей информации по ОКС на единой платформе с доступом всех участников строительства, формирование универсальных инструментов обмена документации, согласования проектно-сметной и исполнительно-технической документации, согласительных процедур.

«ГИСОГД РФ выступит сквозной системой для обеспечения эффективной работы идентификации объектов капитального строительства. Здесь можно выделить сквозную технологию – ТИМ», - подчеркнул Константин Михайлик.

Еще одним важным аспектом в этом направлении является совершенствование контрольно-надзорной деятельности за счёт применения цифрового инструментария. Также должна быть продолжена работа по модернизации цифрового сопровождения эксплуатации зданий и сооружений.

В рамках актуальных вызовов Минстрой России совместно с Минцифры России ведёт активную работу по импортозамещению. На данном этапе проводится отбор наиболее готовых коммерческих программных решений, получивших положительный опыт применения в субъектах Российской Федерации и соответствующих запросам отрасли.

Семинар-совещание Минстроя России объединил представителей региональных ведомств, ответственных за процессы цифровой трансформации в субъектах Российской Федерации.

# 03.10.22 СГ. Работа над Стратегией развития строительной отрасли до 2030 года будет завершена 15 ноября

В ближайшее время планируется внесение в правительство на рассмотрение проекта Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Об этом сообщил глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.

«Для сохранения набранных темпов и создания заделов на будущий период продолжается работа по развитию отрасли на ближайшие 8 лет. Работу по ее (Стратегии) утверждению планируется завершить до 15 ноября», – сказал министр [в ходе выступления в Совете Федерации](https://stroygaz.ru/news/official/dlya-kompensatsii-rosta-tsen-na-stroyresursy-predusmotreno-potratit-pochti-155-milliardov/).

По данным Росстата, ввод жилья на 1 сентября составляет 69,7 млн кв. метров, что превышает показатели прошлого года за аналогичный период на 33%.

# 03.10.22 РИА Новости. Минстрой назвал объем незавершенного строительства в России

Минстрой: объем незавершенного строительства в России превышает 6 трлн рублей

Объем незавершенного в сроки строительства в России, ведущегося за счет бюджетного финансирования, превышает 6 триллионов рублей, сообщил на заседании Совета Федерации в понедельник глава Минстроя Ирек Файзуллин.

Летом премьер-министр РФ [Михаил Мишустин](https://realty.ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) подписал постановление о создании в стране федерального реестра долгостроев, в котором должна содержаться вся информация о проблемных объектах, которые полностью или частично возводились за счет федерального бюджета. Ответственным за его ведение назначен Минстрой.

"Мы продолжаем сегодня инвентаризацию всей "незавершенки" в стране… Задача очень большая. Как вы знаете, мы сегодня в комплексе "незавершенки" имеем чуть больше 6 триллионов рублей. И кое-где в регионах у нас увеличение тоже есть в этой части", - сказал он.

# 05.10.22 ЗаНоСтрой. На заседании Общественного совета при Минстрое России участники обсудили ключевые вопросы отрасли и подвели итоги работы за девять месяцев

Под сопредседательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина и председателя Общественного совета Сергея Степашина прошло заседание Общественного совета при Минстрое России. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

В заседании приняли участие аудитор Счётной палаты Наталья Трунова, председатель комитета Государственной Думы Сергей Пахомов, член Общественной палаты Владислав Гриб, заместители министра Сергей Музыченко и Никита Стасишин, председатель общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения Александр Василевский, представители Национальных объединений и ассоциаций. В рамках мероприятия участники обсудили ключевые вопросы отрасли и подвели итоги работы за девять месяцев.

Открывая заседание, Сергей Степашин подчеркнул, что стройкомплексу предстоит не только выполнить задачи национальных проектов, но и восстановить, привести к российскому уровню качества условия жизни в городах и населённых пунктах на новых территориях Российской Федерации. «Ключевые темы сегодняшнего заседания Общественного совета выбраны не случайно – это те вопросы, которые профессиональное сообщество считает острыми, порой, мешающими эффективной работе отрасли и негативно влияющими на работу бизнеса и жизнь граждан. Общественный совет направил в адрес Минстроя более сотни предложений только за прошедший период, все они приняты к рассмотрению Минстроем России», – подчеркнул Сергей Вадимович.

Ирек Файзуллин отметил, что, несмотря на серьёзные вызовы, с которым столкнулась экономика, во многом благодаря совместной работе с профессиональном сообществом, удалось решить многие вопросы: «Взаимодействие и сотрудничество с представителями профессионального сообщества на базе Общественного совета, позволяет министерству объединять усилия, направленные на создание условий для устойчивого развития строительной отрасли и жилищно-коммунального комплекса России. Сегодня очень многое изменилось в функциях Министерства строительства и ЖКХ РФ – с марта этого Минстрой России является координатором специального инфраструктурного проекта, но, несмотря на те вызовы, которые сегодня стоят перед нами, результаты текущего года показывает, что мы справляемся с поставленными задачами. По вводу жилья – на 1 сентября он составил 69,7 миллиона квадратных метров, что больше показателей прошлого года за аналогичный период на 33 процента».

Руководитель комиссии по жилищной политике Надежда Косарева представила предложения комиссии по решению вопроса обязательств по жилищной поддержке граждан, в том числе первоочередные меры, которые позволят обеспечить жильё очередников. Вопросы эффективности спецсчетов при капремонте подняла руководитель комиссии по ЖКХ Ирина Булгакова. О ходе цифровизации строительной отрасли рассказал президент НОТИМ, руководитель комиссии по цифровизации строительной отрасли, включая вопросы реализации внедрения технологии информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объектов капитального строительства Михаил Викторов.

Важным вопросом обсуждения стало импортозамещение в строительной отрасли. Эту тему раскрыла эксперт комиссии по ценообразованию Ольга Мальцева. По поручению Минстроя России сформирован и выпущен в публичную плоскость Каталог импортозамещения – электронный сервис для поиска и подбора аналогов строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов иностранного производства, произведенных в России или ввозимых из дружественных стран. Сейчас в Каталоге более 1.400 позиций.

Ещё один вопрос, связанный со стройматериалами, касался их фальсификации. «По проведённым комиссией по вопросам индустрии строительных материалов, технологий и промышленному строительству оценкам, совместно с Национальным объединением производителей строительных материалов и другими экспертными сообществами, доля продукции ненадлежащего качества составляет от 5-ти до 80-ти процентов по различным группам», – сообщил руководитель комиссии, президент ГК «Основа» Александр Ручьёв. По его мнению, нужно активизировать работу по проработке вопроса о нормативно-правовом закреплении в действующем законодательстве понятия «фальсифицированная промышленная строительная продукция», установлении запрета на производство и введение в оборот фальсифицированной продукции.

# 05.10.22 ЗаНоСтрой. НОК стала дополнительной обязанностью для членов НРС?! Её введение не отменяет требования к прохождению повышения квалификации, считает Минстрой

Министерство строительства и ЖКХ РФ ответило на вопросы саморегулируемого сообщества о порядке проведения повышения квалификации для специалистов НРС. По мнению ведомства, прохождение этой процедуры не реже одного раза в пять лет для специалиста по организации соответствующих работ 8-го уровня квалификации является обязательным. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Как указывает правовой департамент Минстроя России в своём письме от 15 сентября 2022 года №19080-ОГ/02, согласно статье 21 Трудового кодекса РФ, работник имеет право на подготовку и дополнительное профессиональное образование в порядке, установленном ТК РФ, иными федеральными законами.

С 1 сентября 2022 года условия включения сведений о физическом лице в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, Национальный реестр специалистов в области строительства были изменены. Взамен повышения квалификации введено требование о прохождении не реже одного раза в пять лет независимой оценки квалификации в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» (пункт 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ).

Физические лица, сведения о которых были включены в НРС, могли представить в Национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующее заявление с приложением документов об очередном повышении квалификации в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 55.5-1 ГрК РФ в редакции, действовавшей до 1 сентября 2022 года.

Дополнительно эксперты министерства сообщают, что 1 сентября 2022 года вступили в силу следующие профессиональные стандарты: «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования», утверждённый приказом Минтруда России от 21 апреля 2022 года № 228н, «Специалист по организации инженерных изысканий», утверждённый приказом Минтруда от 21 апреля 2022 года № 227н, и «Специалист по организации строительства», утверждённый приказом Минтруда от 21 апреля 2022 года № 231н.

При этом, в соответствии с положениями профессиональных стандартов «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» и «Специалист по организации инженерных изысканий», прохождение повышения квалификации не реже одного раза в пять лет для специалиста по организации соответствующих работ 8-го уровня квалификации является обязательным.

Стоит напомнить, что ранее сторонники обязательной НОК высказывали аргументы в поддержку нового порядка, говоря о том, что расходы на оценку квалификации будут для специалистов-строителей ниже, чем постоянное прохождение повышение квалификации. Как можно понять из письма Минстроя, требования к повышению квалификации никуда не делись, НОК пришла не на замену, а стала дополнительной обязанностью для членов НРС.

Сходный ответ содержится в письме ведомства от 23 сентября 2022 года № 19800-ОГ/02, где также указано, что, исходя из совокупности положений пунктов 4, 7, 10 порядка внесения изменений в НРС, утверждённого приказом Минстроя России от 15 апреля 2022 года № 286/пр, и пункта 5 перечня случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из Национального реестра, утверждённого приказом № 286, для физических лиц, сведения о которых включены в Национальный реестр до 31 августа 2022 года, предусмотрена возможность прохождения независимой оценки квалификации в любое время до истечения 5-ти лет со дня повышения ими квалификации.

Документы сопровождаются обычной припиской правового департамента о том, что письма Минстроя не имеют силы нормативно-правовых актов и не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

# 03.10.22 АНСБ. Три опоры для стройки: цифра, компетенции, люди

Цифровую трансформацию строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства обсудили на всероссийском выездном совещании-семинаре Минстроя России в Казани. В мероприятии принял участие первый заместитель начальника Главгосэкспертизы России Вадим Андропов.

«Бесшовность процессов, оптимизация процедур, повышение качества проектной работы, улучшение стоимостных показателей инвестиционных проектов – это базовые задачи развития стройкомплекса, которые были поставлены перед нами президентом и правительством. Выполнение этих задач требует от нас полностью изменить алгоритм работы, поэтому мы сегодня делаем ставку на три ключевые составляющие и три опоры стратегии развития: это цифра, компетенции, люди», - сказал первый заместитель Главгосэкспертизы России Вадим Андропов, выступивший с докладом об управлении данными и переходе к машиночитаемым форматам.

Вадим Андропов также отметил, что недостаточный уровень вертикальной интеграции ограничивает полноценный обмен данными, и, следовательно, сдерживает цифровое развитие стройки. «Именно поэтому мы готовим систему экспертизы к тому, что переходим на работу с данными, и первым шагом к этому стало создание Единой цифровой платформы экспертизы», - подчеркнул первый заместитель начальника Главгосэкспертизы России.

Сегодня ЕЦПЭ объединяет 83 региональных организаций, а с мая 2022 года возможность работать на платформе получили и негосударственные организации. «В целом за два года работы платформы выдано 15 530 заключений, число зарегистрированных пользователей возросло до 3 918 человек, а заявителей – до 17 847. На текущий момент в ЕЦПЭ загружено более 42,5 тыс. проектов и 2 млн файлов общим объемом свыше 5 терабайт», - сообщил Вадим Андропов.

Огромный потенциал для управления данными и снижения издержек на всех этапах инвестиционного цикла заложен в различных элементах машиночитаемого XML-формата документов. В числе наиболее очевидных преимуществ Вадим Андропов выделил возможности избирательной обработки данных, автоматизированной проверки сметных расчетов на соответствие сметно-нормативной базе, а также поиск ресурсов-аналогов, применение актуальных нормативных поправок и многие другие.

С начала внедрения в 2021 году XML-схем выдано уже порядка 89 тысяч заключений экспертизы и свыше 347 тысяч локальных сметных расчетов. Общее время подготовки и регистрации заключения в ЕГРЗ сократилось почти в 40 раз, а машинный контроль круглосуточно обеспечивает проверку документов на соответствие требованиям более чем по 35 параметрам.

На текущий момент Минстрой опубликовал 9 [утвержденных XML-схем](https://minstroyrf.gov.ru/tim/xml-skhemy/), в том числе машиночитаемый файл пояснительной записки – первого раздела проектной документации, содержащего основные данные об объекте.  Готовятся к публикации XML-схемы паспорта типового ОКС и сводного сметного расчета. В будущем планируется разработка XML-схемы задания на проектирование, результатов инженерных изысканий, иных разделов проектной документации, а также исходно-разрешительной документации. «Таким образом, уже к 2024 году мы должны завершить процесс интеграции данных и обеспечить выход на новый уровень их анализа и обработки», - подчеркнул первый заместитель начальника Главгосэкспертизы России Вадим Андропов.

Совещание в Казани прошло в рамках научно-практической конференции «ГИСОГД-2022», объединив на одной площадке руководителей и специалистов федеральных и региональных органов исполнительной власти и подведомственных организаций. Ключевыми для обсуждения стали вопросы развития комплексных цифровых решений и формирования единых цифровых форматов и стандартов обмена данными между субъектами градостроительной деятельности.

*Источник: Главгосэкспертиза России*

# 04.10.22 АНСБ. ФБУ «РосСтройКонтроль» запускает портал Карьерного центра

ФБУ «РосСтройКонтроль» запускает интерактивный портал для карьерного развития молодых специалистов.

По словам гендиректора учреждения Владимира Щербинина, [Карьерный центр РосСтройКонтроля](https://career.fc-rsk.ru/) станет площадкой для профессионального самоопределения и карьерного развития молодёжи в сфере строительства.

«*Портал направлен на сопровождение профессионального становления молодых специалистов, подготовку будущих инженеров и строителей к потребностям современного рынка, а также содействие трудоустройству выпускников»,*- сообщил Щербинин.

В настоящий момент РосСтройКонтролем заключены соглашения о сотрудничестве с 10 ведущими архитектурно-строительными вузами страны, в числе которых – НИУ МГСУ, ННГАСУ, АГАСУ, Сибстрин, СамГТУ, СПбГАСУ, ТГАСУ, МГИК, КГТУ и МИИГАиК. Так, в рамках взаимодействия на базе учреждения реализуются программы производственной практики для студентов. «*В этом году практику в структурах РосСтройКонтоля прошли более ста студентов. Не исключаю, что в следующем году эта цифра достигнет трёхсот человек»*, - выразил уверенность Щербинин.

Плодотворная работа с вузами-партнёрами и участниками отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», а также значительное увеличение желающих пройти практику в ФБУ «РосСтройКонтроль» показали необходимость создания единой онлайн-платформы взаимодействия студенческого сообщества и организатора практики. Более того, сегодня РосСтройКонтроль курирует свыше 990 объектов в 82 регионах и предоставляет учащимся уникальную возможность пройти практику практически в любом субъекте РФ, поэтому планируется, что портал станет постоянной площадкой открытого диалога студентов со всей страны.

*«Сегодня дефицит среди специалистов строительного контроля определенно существует, и мы крайне заинтересованы в обучении молодых, перспективных кадров с целью их дальнейшего трудоустройства. Портал Карьерного центра поможет студентам ближе познакомиться с профессией и главное - обеспечить прохождение производственной практики в своем регионе. Для этого необходимо заполнить*[*онлайн-анкету*](https://career.fc-rsk.ru/student/anketa)*в соответствующем разделе сайта и получить обратную связь от специалистов кадрового центра ФБУ «РосСтройКонтроль» о возможности и условиях прохождения практики в каждом конкретном субъекте»,*- рассказал Щербинин.

Как сообщили в кадровом центре учреждения, портал будет постоянно обновляться и наполнятся актуальной информацией, а за счет реальных историй студентов и возможности задать интересующий вопрос руководителям отрасли станет динамичным и живым. Кроме этого, пользователи смогут узнать о задачах, стоящих перед сотрудниками Центра: опытные специалисты – инспекторы и региональные представители РосСтройКонтроля – расскажут о том, как происходит работа на объектах и какие задачи предстоит выполнять. Также пользователям будут доступны актуальные вакансии учреждения и последние новости строительной отрасли.

Карьерный центр: <https://career.fc-rsk.ru/>

# 04.10.22 АНСБ. В Минстрое появится еще один заместитель министра

В министерстве строительства и ЖКХ РФ появится еще один замминистра, назначение может состояться сегодня, сообщил во вторник на заседании общественного совета при Минстрое глава ведомства Ирек Файзуллин.

По его словам, на этой неделе число сотрудников Минстроя увеличилось на 116 человек. Он уточнил, что это связано с федеральными адресно-инвестиционными программами и развитием новых территорий.

"Я надеюсь, сегодня будет назначен еще один новый заместитель министра, и мы будем формировать это направление", - сказал Файзуллин.

# 04.10.22 Минстрой НОВОСТИ. 92 объекта федеральной адресной инвестпрограммы планируются к вводу до конца 2022 года

Заместитель Министра строительства и ЖХК РФ Юрий Гордеев провел серию совещаний с главными распорядителями средств федерального бюджета (ГРБС). На встречах обсудили объекты федеральной адресной инвестиционной программы, планируемые к вводу в этом году.

В совещаниях приняли участие 33 главных распорядителя бюджетных средств. На встречах детально рассмотрели ход реализации 228 объектов. По данным на 1 сентября в рамках программы планируется ввести 92 объекта.

«На 22 объектах уже завершены строительно-монтажные работы и получены разрешения на ввод в эксплуатацию. Среди них объекты Минздрава, Росавиации, Росавтодора. Минэкономразвития России, Судебного Департамента и ППК «Единый заказчик», - сообщил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

В этом году в рамках федеральной адресной инвестпрограммы были открыты и отремонтированы шесть медицинских учреждений. Так, введены в эксплуатацию новая трансформаторная подстанция и системы электроснабжения терапевтического корпуса в клиниках Самарского государственного медицинского университета, новые корпуса перинатальных центров в Туле и Йошкар-Оле, детской краевой клинической больницы в Краснодаре и лечебно-консультационного центра Волгоградского областного клинического онкологического диспансера.

Кроме того, в высокой степени готовности находятся операционный блок с отделением анестезиологии и реанимации Липецкого областного онкологического диспансера, хирургический корпус с поликлиникой Томского областного онкологического диспансера, хирургический корпус Ярославской областной клинической онкологической больницы, здание Научно-исследовательского института пульмонологии ФМБА России.

Большая работа в рамках ФАИП проводится и в части развития транспортной системы. Росавтодором уже реализованы шесть объектов в сфере дорожного строительства. Проведены работы по строительству и реконструкции на участке трассы Р-22 «Каспий» на подъезде к Волгограду и на отрезке дороги Р-256 «Чуйский тракт» в Алтайском крае. Росавиацией завершена реконструкция аэропортового комплекса «Бегишево».

Что касается объектов культуры, то в данный момент завершается реконструкция комплекса Московской государственной консерватории имени Петра Ильича Чайковского.

По итогам серии совещаний главным распорядителям средств федерального бюджета направлены поручения о проработке существующих рисков неисполнения принятых обязательств по вводу объектов и освоению средств федерального бюджета в этом году и при необходимости перераспределения главными распорядителями в 2022 году средств федерального бюджета с последующим возвратом в плановом периоде 2023 и 2024 годов и на опережающее финансирование объектов капитального строительства.

Напомним, что с мая 2022 года полномочия по формированию федеральной адресной инвестиционной программы переданы Минстрою России. Федеральная адресная инвестиционная программа включает в себя объекты капитального строительства, финансирование строительства, реконструкцию или приобретение которых осуществляются с участием федерального бюджета. В программу входят школы, детские сады, больницы и поликлиники, дороги, аэропорты, инженерные сети, научные объекты, здания судов, различных служб и многое другое.

# 04.10.22 За-Строй. Сколько же лифтов надо заменить?

Минстрой России намерен до конца текущего года найти решения для более активной работы по замене подъёмных механизмов в многоквартирных домах

В ходе вчерашнего выступления в Совете Федерации министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин отметил:

Непростая задача в части лифтов. Мы сегодня меры, конечно, предлагаем и внесли предложения по мерам поддержки в бюджет тоже. Вопрос в том, насколько мы сумеем утвердить эти средства, потому что реально у нас в региональных программах капитального ремонта есть примерно средств на половину только… Я думаю, что мы в этом году соответствующие решения всё-таки найдём на то, чтобы активизировать работу в этой части.

Ирек Энварович добавил, что нужно создать эффективный механизм в этом направлении. И подчеркнул, что Россия способна выпускать около 70-ти тысяч лифтов на 26-ти производствах.

Ранее Максим Егоров, будучи замглавы Минстроя России, сообщал, что к 2025 году в России планируют заменить более 100 тысяч лифтов. Он отмечал, что нужно добиваться поддержки и увеличения программы софинансирования между субъектами и фондами капремонта для замены лифтов.

Также господин Егоров отмечал, что ведомство и лифтостроительные предприятия в перспективе стремятся к тому, чтобы производители сопровождали оборудование на всем жизненном цикле от производства до обслуживания. При этом чиновник не уточнил, каким образом это может быть реализовано.

В свою очередь статс-секретарь – заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Светлана Иванова говорила:

У нас порядка 120-ти тысяч лифтов требуют замены. Замена осуществляется в рамках действующих механизмом капремонта – факторинга и софинансирования расходов субъектов на ускоренную замену лифтов. В прошлом году Правительством было выделено 750 миллионов рублей на эти цели из резервного фонда. В целом, Фондом ЖКХ было направлено с учётом выделенных средств 1,1 миллиарда рублей.

# 04.10.22 За-Строй. Чтоб на три месяца быстрее

МЭР предлагает сократить сроки строительства промышленных объектов в России на 90 дней

Министерство экономического развития РФ проинформировало о том, что совместно с заинтересованными ведомствами по предложениям бизнес-сообщества подготовило девять новых мероприятий по совершенствованию регуляторной среды, которые должны позволить сократить срок строительства промышленных объектов на 90 дней. Изменения внесены в «дорожную карту» инициативы социально-экономического развития «Реинжиниринг правил промышленного строительства». Соответствующее распоряжение Правительства России подписал его председатель Михаил Мишустин.

МЭР ведёт работу по реализации этой инициативы с 2021 года. Уже принят 21 нормативный правовой акт, направленный на снятие административных барьеров в промышленном строительстве. В целом инициатива позволит снизить финансовые и временные затраты бизнеса на создание промышленных производств к 2030 году на 40% и 20% соответственно (по сравнению с 2020 годом).

В ведомстве пояснили, что реализация этих инициатив позволит бизнесу разрабатывать обоснование безопасности в рамках технического перевооружения опасного производственного объекта, не внося изменение в проектную документацию. Кроме того, можно будет воспользоваться экспертным сопровождением оценки соответствия разделов проектной документации объекта капитального строительства техническим и иным требованиям при строительстве, что повысит качество подготовки проектной документации и снизит число отрицательных заключений. Также три новых мероприятия касаются совершенствования документов по стандартизации в сфере промышленного строительства.

Для сокращения сроков строительства и повышения качества проектной документации будут подготовлены разъяснения возможности внесения главным инженером проекта изменений в проектную документацию и выделения отдельных этапов строительства объектов капитального строительства без проведения повторной экспертизы проектной документации.

# 05.10.22 НОСТРОЙ Новости. Минфин России предложил признать частичную мобилизацию основанием для возможного изменения существенных условий контрактов, заключенных для обеспечения федеральных нужд

Согласно [проекту постановления Правительства Российской Федерации](http://regulation.gov.ru/p/131887) по соглашению сторон допускается изменение существенных условий контракта, заключенного для обеспечения федеральных нужд, если при исполнении такого контракта возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения в связи с мобилизацией в Российской Федерации.

Проект также дополнен следующими положениями:

- В реестр недобросовестных поставщиков информация о поставщике не включается, если надлежащее исполнение договора оказалось невозможным в связи с мобилизацией;

- Списание неустоек (штрафов, пеней), если обязательства не были исполнены по причине мобилизации;

- Установление особенностей документооборота при осуществлении закрытых конкурентных закупок в электронной форме, которые определены Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 16 статьи 4 Закона № 223-ФЗ.

# 06.10.22 ЕРЗ. Вадим Васильев назначен замминистра строительства и ЖКХ по развитию новых территорий

Распоряжение об этом №2906-р подписал 5 октября глава Правительства Михаил Мишустин.

«Назначить **Васильева Вадима Викторовича** заместителем Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», — говорится в этом документе, [опубликованном](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210050026) на портале правовой информации.

 Обязанности нового замминистра будут закреплены в ведомственном приказе, [уточнили](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/vadim-vasilev-naznachen-zamestitelem-ministra-stroitelstva-i-zhilishchno-kommunalnogo-khozyaystva-ro/) в пресс-службе.

В частности, планируется, что к сфере деятельности Вадима Васильева будут отнесены вопросы регионального развития и стимулирования отраслей экономики отдельных субъектов РФ, проинформировали в Минстрое.

«Предполагается, что он займется развитием новых территорий РФ, — [пишет](https://rg.ru/2022/10/05/novym-zamglavy-minstroia-naznachen-vadim-vasilev.html) правительственная «Российская газета». — Сейчас новые регионы РФ восстанавливают почти 35 тыс. строителей. Уже восстановлено 2,1 тыс. объектов, планируется восстановить еще более 20 тыс. объектов ИЖС.

Как ранее [сообщал](https://tass.ru/obschestvo/15966959) глава Минстроя РФ **Ирек Файзуллин**, (на фото), новый замруководителя ведомства появится в связи с необходимостью развивать регионы, принятые в состав страны.

Социально-экономическое развитие новых территорий вменено в обязанности Минстроя, напомнил министр.

На днях курирующий строительство зампред Правительства РФ **Марат Хуснуллин**, поздравив всех жителей ЛНР, ДНР, Запорожской и Херсонской областей с вхождением регионов в состав Российской Федерации, [написал](https://t.me/s/mkhusnullin) в своем telegram-канале: «Сейчас начинается новый этап нашей общей работы по восстановлению регионов».

Чиновник уточнил, что теперь будут наращиваться объемы по возведению разрушенной украинскими военными инфраструктуры и жилья в указанных регионах, а также увеличится число работающих здесь строителей (с 32 тыс. до порядка 60 тыс. человек, как ранее [заявлял](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-otsenit-vliyaniye-chastichnoy-mobilizatsii-na-tempy-stroitelstva-v-rossii-poka-ne-predstavlyayetsya-vozmozhnym?search=%D1%85%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) замглавы Правительства).

**СПРАВКА:**

**Васильев Вадим Викторович**[*родился*](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/vadim-vasilev-naznachen-zamestitelem-ministra-stroitelstva-i-zhilishchno-kommunalnogo-khozyaystva-ro/)*18 февраля 1986 года в г. Барнауле Алтайского края.*

*В 2007 г. окончил Алтайский государственный технический университет им. И. И. Ползунова по специальности «Экономист».*

*В 2008 году окончил Алтайскую академии экономики и права по специальности «Юриспруденция».*

*С 2007 по 2008 годы работал специалистом отдела внутреннего долга Комитета администрации Алтайского края по финансам, налоговой и кредитной политике.*

*С 2008 г. по 2010 годы трудился на разных должностях — от главного специалиста до заместителя начальника отдела методологии финансового обеспечения расходных обязательств субъектов Российской Федерации Департамента развития межбюджетных отношений Министерства регионального развития Российской Федерации.*

*С 2010 по 2022 годы работал в Министерстве финансов РФ — замначальника и начальником отдела организации бюджетного процесса в субъектах Российской Федерации Департамента межбюджетных отношений, замдиректора и И.О. директора Департамента межбюджетных отношений.*

*С июня 2022 года был помощником Заместителя Председателя Правительства РФ в Аппарате Правительства Российской Федерации.*

*5 октября 2022 года распоряжением Председателя Правительства РФ Вадим Васильев назначен заместителем министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.*

*Виктор Васильев — действительный государственный советник Российской Федерации 3 класса. Кандидат экономических наук.*

*За добросовестный труд и высокий профессионализм награжден Благодарностью и Почетной грамотой Президента РФ, медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени.*

# 06.10.22 За-Строй. Не дать умереть ценным идеям!

В Минстрое России уверены, что поддержка стартапов и инноваций в строительстве является одной из наиболее важных задач в рамках перехода к технологическому суверенитету

Необходимо проработать конкретные предложения и приступить к их реализации в 2023 году. Об этом в рамках II Международного строительного чемпионата сообщил заместитель

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко в рамках II Международного строительного чемпионата, который проходит в Казани, сказал:

Направление в сторону, так скажем, стартапов, инноваций в строительстве. Мы очень много на сегодняшний день видим, со стороны наблюдая, видим, что есть потребность, но все эти стартапы доходят либо очень узко… либо не доходят вообще, идеи умирают. Поддержка этих идей, поддержка стартапов, инновационных технологий в строительстве – это одна из наиболее важных задач, которые консорциум наш должен решить.

Сергей Григорьевич подчеркнул, что необходимо формировать конкретные предложения, каким образом консорциум, в том числе Минстрой, будет работать в этом направлении:

И эти конкретные предложения, начиная с 2023 года, начинать отрабатывать, переводить в практическую плоскость.

# 06.10.22 АНСБ. «Единый заказчик» в ближайшие 3-5 лет развернет стройки в каждом регионе России

В ближайшие 3-5 лет на территории каждого региона РФ будут развернуты работы по строительству значимых социальных, спортивных или культурных объектов, заявил гендиректор ППК "Единый заказчик в строительстве" Карен Оганесян.

"Сегодня наш портфель включает 162 объекта в 38 регионах страны и 121 населенном пункте. Мы работаем с объектами, расположенными от Калининграда до Сахалина. При этом количество регионов, в которых мы работаем, постоянно увеличивается — в ближайшие 3-5 лет мы выйдем в каждый регион РФ", — заявил Оганесян.

По его словам, в ближайшие годы нужно более активно создавать комфортные районы, комплексно подходить к развитию городских территорий, а не опираться на благоустройство только одного объекта.

# 06.10.22 ПСК РФ. Единый заказчик контролирует строительство соцобъектов в 38 регионах страны

Публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства» контролирует реализацию 162 социальных объектов на территории 38 регионов страны. Об этом сообщил генеральный директор компании Карен Оганесян на стратегической сессии «Приоритеты развития строительного комплекса России: возможности и перспективы», которая состоялась 5 октября 2022 года.

«Портфель компании сегодня составляет 162 объекта в 38 регионах страны и 121 населенном пункте. Мы работаем с объектами, расположенными от Калининграда до Сахалина. Количество регионов, в которых мы работаем, увеличивается. В ближайшие 3-5 лет мы выйдем в каждый регион Российской Федерации», - рассказал Карен Оганесян.

По его словам, нужно создавать комфортные города и районы, комплексно развивать территории проживания, а не опираться на благоустройство только одного объекта.

Карен Оганесян также отметил, что важно вести открытый диалог между участниками инвестиционно-строительного процесса для получения обратной связи и улучшения работы. «Один из ключевых объектов нашей компании, находящийся на контроле у Председателя Совета Федерации Валентины Матвиенко, — реабилитационный детский центр в Евпатории. Наша задача — построить его в 2024 году и начать принимать детей, которые нуждаются в реабилитации», - рассказал генеральный директор «Единого заказчика» Карен Оганесян.

ППК «Единый заказчик» реализует знаковые объекты страны. К ним относится Международный детский центр «Артек» в Крыму, Консерватория им. Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге, новый корпус Третьяковской галереи в Москве, Музей Мирового океана в Калининграде и другие.

Стратегическая сессия «Приоритеты развития строительного комплекса России: возможности и перспективы» состоялась при поддержке публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» в рамках XVII Национального промышленного Конгресса. Он является авторитетной ежегодной площадкой для открытого диалога представителей власти, бизнеса и научного сообщества.

# 06.10.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра Сергей Музыченко обозначил ближайшие задачи для развития строительного образования в России

В рамках деловой программы II Международного строительного чемпионата в Казани прошло заседание совета Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» (Консорциум), посвященное темам развития кадрового потенциала строительной отрасли и реагирования вузов на актуальные запросы общества. В мероприятии приняли участие заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, заместитель   Председателя Правительства Омской области Михаил Губин, вице-президент группы компаний «Эталон» Геннадий Щербина, генеральный директор Национального агентства развития квалификаций Артём Шадрин, президент НОПРИЗ Михаил Посохин.

«Очевидно, что сегодня задача развития кадрового потенциала отрасли - одна из важнейших. Но решать её придётся, используя имеющиеся ресурсы и средства. Поэтому нужно подойти к этому максимально творчески, широко внедряя на разных уровнях самые смелые инициативы и идеи», - сказал Сергей Музыченко, открывая дискуссию на заседании.

В своём выступлении замминистра призвал расширить опыт создания корпоративных кафедр региональными органами власти, курирующими строительство, для формирования кадрового резерва управленцев отрасли по всей стране. Также он заявил, что Минстрой России готов создать такие структурные единицы при вузах, входящих в Консорциум.

Он подчеркнул, что интерес к строительным профессиям нужно прививать ещё со школы. Для этого было предложено создавать инженерно-строительные классы в общеобразовательных учреждениях, привлекая в их деятельность профильные вузы и отраслевые компании.

Ещё одна важная задача Консорциума, по мнению Сергея Музыченко — это создание на базе объединения эффективной системы переподготовки и повышения квалификации специалистов в сфере строительства, которая будет гарантировать надлежащий уровень качества образования, получаемого слушателями.

Завершая свой доклад, замглавы Минстроя России отметил необходимость продвижения образа современных строительных профессий, делая акцент на их высокотехнологичности, цифровой и творческой составляющих. Это необходимо для развенчания распространенного стереотипа о работе строителей как о физически тяжелой и низкоквалифицированной. Также он напомнил, что в советском прошлом хорошо популяризировались почти все крупные строительные проекты страны. Сегодня в России тоже имеются не менее амбициозные «стройки», о которых нужно активно рассказывать людям. Среди них: восстановление новых регионов России, создание трассы М-12 и крупных АЭС.

Также в рамках заседания совета Консорциума выступил ректор НИУ МГСУ Павел Акимов с докладом о ходе подготовки Концепция подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года, а также руководители других организаций участников научно-образовательного объединения.

Отраслевой консорциум «Строительство и архитектура» создан в мае текущего года на базе НИУ МГСУ с целью развития кадрового потенциала строительной отрасли. В него входят ведущие строительные вузы страны, научные институты и отраслевые профессиональные общественные объединения.

# 07.10.22 АНСБ. Без оперативного обмена данными у стройки нет будущего

Об этом заявил первый заместитель Главгосэкспертизы России Вадим Андропов, выступивший на стратегической сессии «Приоритеты развития строительного комплекса России: возможности и перспективы». Сессию провел «Единый заказчик» (ППК ЕЗ) в рамках ежегодного Национального промышленного конгресса, проходившего в Москве 5 октября.

«Работа с данными сегодня - самое важное условие управления строительными проектами, а в перспективе качество менеджмента любой организации будет оцениваться сквозь призму культуры работы с данными. Потому что от этого будет зависеть качество управленческих и всех иных решений, и в итоге – качество развития отраслей», - считает первый заместитель Главгосэкспертизы России Вадим Андропов.

Не менее важной задачей цифровой трансформации стройкомплекса является параллелизация процессов, без чего невозможно будет выполнить задачу правительства по сокращению инвестиционно-строительного цикла на 30% до 2030 года. «Пороги входа на стройку, конечно, нужно снижать, но с точки зрения экспертизы - далеко не все можно оптимизировать», - говорит Вадим Андропов. «Мы считаем, что многие процессы должны проходить параллельно. Но параллелизация даст нужный эффект только при условии повсеместной и максимально оперативной работы с данными. Без этого нет будущего», - подчеркнул первый замначальника Главгосэкспертизы России.

В качестве примера эффективного информационного взаимодействия на межведомственном уровне Вадим Андропов назвал внедрение с 1 сентября 2022 года режима «одного окна» для параллельного проведения строительной и экологической экспертиз. Проект реализован в информационных системах Главгосэкспертизы и Росприроднадзора и обеспечивает оперативный обмен данными при полной прозрачности статусов документов для обоих ведомств. И что самое главное, параллельное проведение экспертиз существенно – почти на два месяца – сокращает инвестиционный цикл без снижения объема требований к объектам.

Кроме того, сквозной цифровизации отрасли и ускорению обмена данными, способствует развитие ЕЦПЭ, в которой уже работают свыше 22 тысяч пользователей по всей России, а также внедрение XML-документооборота, в том числе на базе ЕГРЗ. «Сегодня в системе загружено уже более 96 тысяч XML-заключений и почти 430 тысяч локальных сметных расчетов», - сообщил Вадим Андропов.

В работе сессии также приняли участие сенатор Совета Федерации Александр Высокинский, замглавы Минстроя России Константин Михайлик, гендиректор ППК «Единый заказчик» Карен Оганесян, президент НОТИМ Михаил Викторов, проректор НИУ МГСУ Армен Тер-Мартиросян и другие представители профессионального сообщества.

Национальный промышленный конгресс проводится с 2007 года и является одной из самых авторитетных дискуссионных площадок, нацеленных на совместный поиск государством и бизнесом конструктивных решений по формированию актуальной промышленной повестки в России, поддержку отечественных производителей и повышение их конкурентоспособности.

# 07.10.22 АНСБ. Аукционы по замене около 1,4 тыс. лифтов не состоялись в России в этом году

Аукционы по замене около 1,4 тыс. лифтов не состоялись в 2022 году в России, заявил на заседании комиссии по вопросам лифтового хозяйства Общественного совета при Минстрое РФ исполнительный директор Национального лифтового союза Пётр Харламов.

"Порядка 1,4 тыс. лифтов не состоялись аукционы. Тогда, как в прошлом году всего лишь было 400", — сказал Харламов на заседании комиссии.

Он добавил, что за девять месяцев провели аукционы на замену 7 163 лифтов в 62 субъектах на 22 млрд рублей, что меньше в сравнении с прошлым годом почти в два раза. В 2021 году показатель превышал 13,9 тыс.

Харламов связывает такое падение с резким ростом цен на лифты.

"В среднем цена сейчас идет 3 млн за лифт. Это значительное увеличение цены. (…) Мы делали анализ по производителям. Сейчас цена на лифт, стоимость на лифтовое оборудование увеличилось в этом году на 30%. Это минимум", — сказал Харламов.

По его словам, в прошлом году стоимость лифта увеличилась на 20% из-за роста цены на металл.

Также с докладом выступила исполнительный директор ассоциации региональных операторов капремонта Анна Мамонова. По ее словам, существует проблема с гибкой системой в ценообразовании в отношении предельной стоимости по капремонту. Не все субъекты придерживаются с рекомендациями Минстроя РФ.

"Поэтому большая часть несостоявшихся аукционов была связана именно с тем, что предельные стоимости, по которым выставлялись эти аукционы, были абсолютно не актуальны", — сказала Мамонова.

Особое внимание она уделила тому, что 50% объема к замене лифтов сосредоточено на десяти субъектах.

"Вот эти десять субъектов составляют основную, на самом деле, нишу, которая не запланирована к замене", — уточнила Мамонова.

Среди них Санкт-Петербург, Самара, Нижний Новгород, Саратов, Ульяновск, Ярославль, Удмуртия, Крым, Воронеж, Свердловск. В совокупности, это 32,5 тыс. лифтов. Более 70% составляют спецсчета.

# 07.10.22 За-Строй. К замене пока готовы 13.300 лифтов

Сумма контрактов на замену подъёмников в многоквартирных домах в этом году в рамках региональных программ капремонта составила 42.700.000.000 рублей

На вчерашнем заседании комиссии по вопросам лифтового хозяйства при Общественном совете Минстроя России глава департамента мониторинга региональных систем капитального ремонта и экспертно-методического обеспечения Фонда ЖКХ Татьяна Кузьмина рассказала:

Всего до конца года по домам у регоператоров запланировано работ по замене 14,5 тысячи лифтов, контракты заключены в отношении 13,3 тысячи лифтов – это 92 процента от плана. Стоимость заключённых контрактов – 42,7 миллиарда рублей.

В июне министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин сообщал, что отечественной лифтовой отрасли потребуется примерно полгода на перестройку, чтобы самостоятельно начать производить оборудование, ранее поставляемое иностранными компаниями.

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

# 04.10.22 СГ. Антон Глушков: эскроу-счета заставили застройщиков работать быстрее и эффективнее

На октябрь 2022 года более 80% строящихся жилых объектов реализуются с использованием эскроу-счетов. Об этом сообщил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) [Антон Глушков](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/nostroy-predlagaet-sozdat-edinuyu-platformu-dlya-vnedreniya-innovatsiy-v-stroitelstve/) в ходе выступления на Всероссийском строительном конгрессе «Создание»: как построить Россию».

По его словам, в текущих условиях одной из мер поддержки строительной отрасли стали эскроу-счета. «Несмотря на то, что этот механизм очень тяжело приживался у девелоперов, сегодня благодаря этой системе компании себя “ровно” чувствуют», — отметил глава нацобъединения.

Антон Глушков пояснил, что механизм позволяет стабильно финансировать строительство проектов. Так, резкие изменения ключевой ставки и нестабильный спрос на квартиры в текущем году практически не сказались на темпах строительства жилья. «За девять месяцев 2022 года в России возведено около 79 млн кв. метров жилья и достижение годового показателя в 95 млн “квадратов” построенного жилья является вполне реальным», — сказал он.

Вторым неочевидным плюсом счетов эскроу президент НОСТРОЙ назвал стремление застройщиков работать эффективнее и быстрее. Ранее такой заинтересованности у девелоперов не было. На сегодняшний день экономика строительства напрямую зависит от сроков строительства. «Впервые в 2022 году средний срок реализации проекта типового жилья достиг 12 месяцев — то есть многоквартирный дом начал строиться за год. Таких темпов строительства не было никогда», — рассказал Антон Глушков.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/biznes/menyat-na-pereprave-zastroyshchiki-vystupayut-za-perevod-schetov-eskrou-iz-odnogo-banka-v-drugoy/), что застройщики выступают за перевод счетов эскроу из одного банка в другой.

# 04.10.22 РИА Недвижимость. Сумма на эскроу-счетах долевого строительства превысила 4 трлн рублей

Банк России: сумма на эскроу-счетах долевого строительства превысила 4 трлн рублей.

Объем средств, аккумулированных на эскроу-счетах в сфере долевого строительства жилья, на 1 сентября составил более 4 триллионов рублей, увеличившись с начала года на 30%, следует из материалов Банка России.

По данным [ЦБ](https://realty.ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/), общая сумма действующих кредитных договоров, заключенных российскими банками и застройщиками жилья, к началу сентября достигла 10,3 триллиона рублей, прибавив к показателю начала года 55%.

Сумма средств, перечисленных с раскрытых счетов эскроу, составила на 1 сентября 2,2 триллиона рублей, указывается в материалах регулятора.

# 03.10.22 За-Строй. Банк подождёт

Как будут работать «кредитные каникулы» для российских участников специальной военной операции

Государственная Дума приняла в третьем чтении законопроект № 199777-8, который в тот же день, 28 сентября был направлен в Совет Федерации. Это так называемый «закон о кредитных каникулах» для граждан, принимающих участие в СВО.

Новый нормативный правовой акт вводит ряд особенностей при исполнении обязательств по кредитным договорам гражданами, которые выполняют свой воинский долг на Украине, а также членами их семей. Помимо мобилизованных граждан, под действие закона также попадают кадровые военные и сотрудники силовых служб, принимающих участие в СВО, и члены их семей.

Одним из основных положений, которые вводит данный закон, является право заёмщиков по ипотечным кредитам и членов их семей требовать от банка-кредитора приостановления обязательств по кредитному договору в течение льготного периода, срок которого также определяется новым нормативным правовым актом.

Стоит ещё раз подчеркнуть, что принятый закон даёт заемщику право именно требовать от банка приостановить выплаты по кредиту. Потому что в обычных условиях заёмщики при возникновении сложностей с погашением кредитов обращаются в банк с просьбой пересмотреть условия его погашения. Участники СВО с требованием о пересмотре условий кредитования должны обратиться в банк не позднее 31 декабря 2023 года.

Как же рассчитывается срок «кредитных каникул»? Для мобилизованных граждан льготный период продлится весь срок их мобилизации, увеличенный на 30 дней. Для кадровых военных, и сотрудников силовых ведомств – льготный период рассчитывается как срок их участия в специальной военной операции плюс 30 дней. Если же участник СВО получит ранение при нахождении в зоне боевых действий, то кредитные каникулы для него будут продлены на всё время излечения в стационарных медицинских учреждениях.

Также для участников СВО законодатель предусмотрел и облегчение процедуры требования от банков кредитных каникул. Ведь многие из людей, которым адресована новая льгота, сейчас находятся далеко от дома в различных частях и соединениях. Поэтому закон определил, что требование о предоставлении льготного периода заёмщик может отправить в банк любым способом, который предусмотрен в кредитном договоре, а также направить требование банку с помощью телефонного звонка в кредитное учреждение. Предъявлять при этом каких-либо документов не нужно. Банк самостоятельно получит подтверждение того, что заёмщик выполняет свой воинский долг, обратившись в Министерство обороны РФ, либо в кадровую службу силового ведомства.

Отказать в предоставлении кредитных каникул банк сможет только в случае, когда участие заёмщика в специальной военной операции не подтвердится. Если в течение 15-ти дней подавший требование о льготном периоде заёмщик не получит от банка отказ в предоставлении кредитных каникул, это будет означать, что они ему предоставлены.

Одна из важнейших норм принятого закона определяет действия банка на случай инвалидности или гибели военнослужащего, который принимает действие в специальной военной операции. Статья 2 закона определяет, что если военнослужащий погиб в период СВО, или скончался позже этого периода от увечий или заболеваний, полученных в боевых действиях, то обязательства военнослужащего по кредитному договору прекращаются. Также банк полностью спишет кредит для участников СВО, которые от травм или заболеваний в зоне боевых действий получили инвалидность первой степени. Если члены семьи военнослужащего, который погиб или получил инвалидность первой группы, имели кредиты, то в таком случае их кредитные обязательства также прекращаются.

# 03.10.22 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов выросла с 33% до 45% (графики)

По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов в августе составила 10,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 40,3%.

Накопленным итогом за январь‑август 2022 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов составила 11,2%. Это на 2,4 п.п. больше, чем годом ранее: за январь‑август 2021 года данный показатель достигал 8,8%.

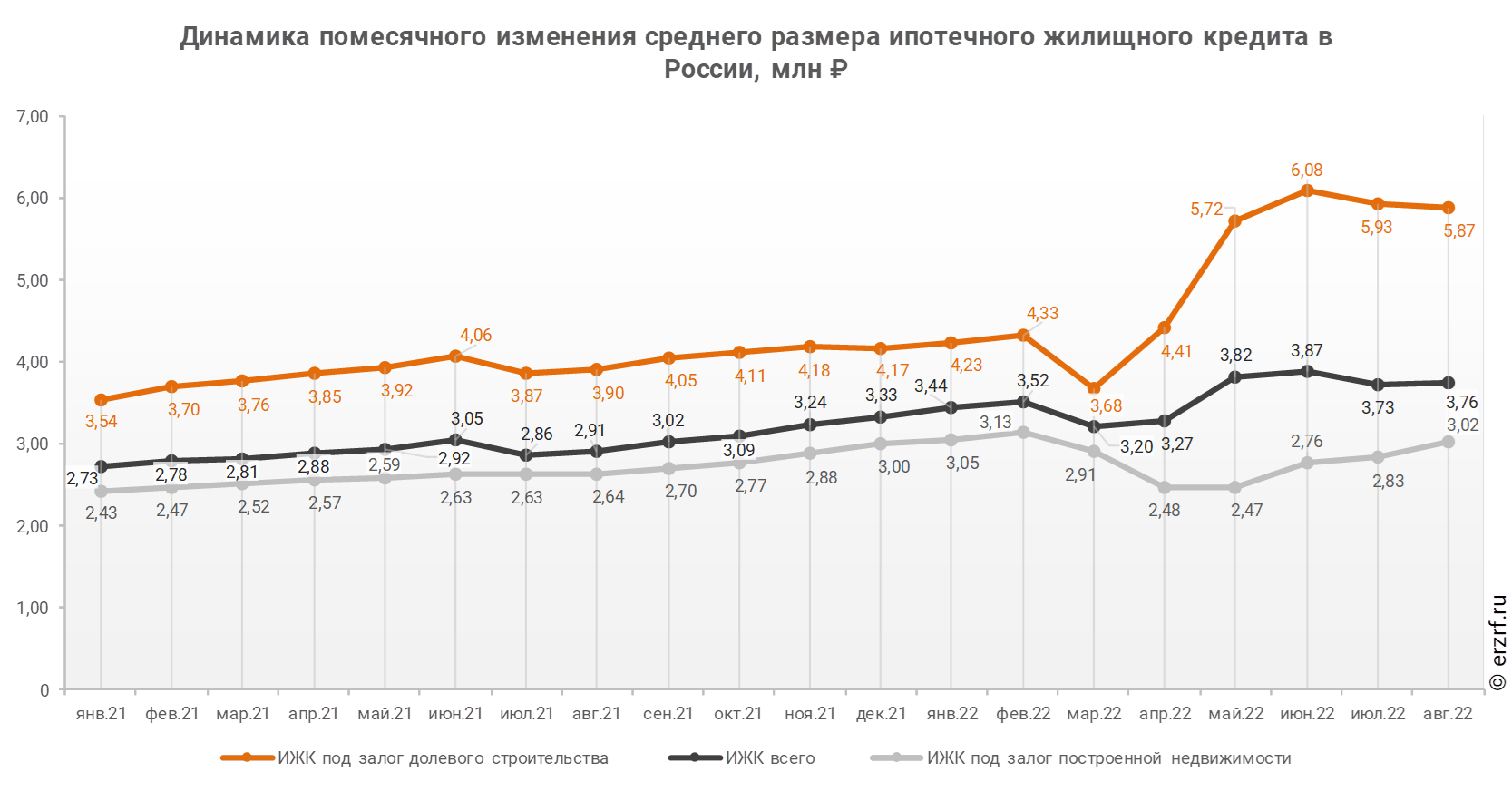
"Динамика изменения накопленным итогом доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных кредитов 
в России"

Накопленным итогом за январь‑август 2022 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России ипотечных жилищных кредитов всех видов составила 44,9%. Это на 12,4 п.п. больше, чем годом ранее: за январь‑август 2021 года данный показатель достигал 32,5%.

"Динамика изменения накопленным итогом доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных ИЖК 
в России"

# 03.10.22 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в августе снизился до 5,87 млн руб. (график)

По данным Банка России за год средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов увеличился на 29,0% — c 2,91 до 3,76 млн руб. По ипотечным кредитам для долевого строительства рост еще больше — на 50,5%.



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в России в августе 2022 года увеличился на 50,5% по сравнению с августом 2021 года (5,87 против 3,90 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

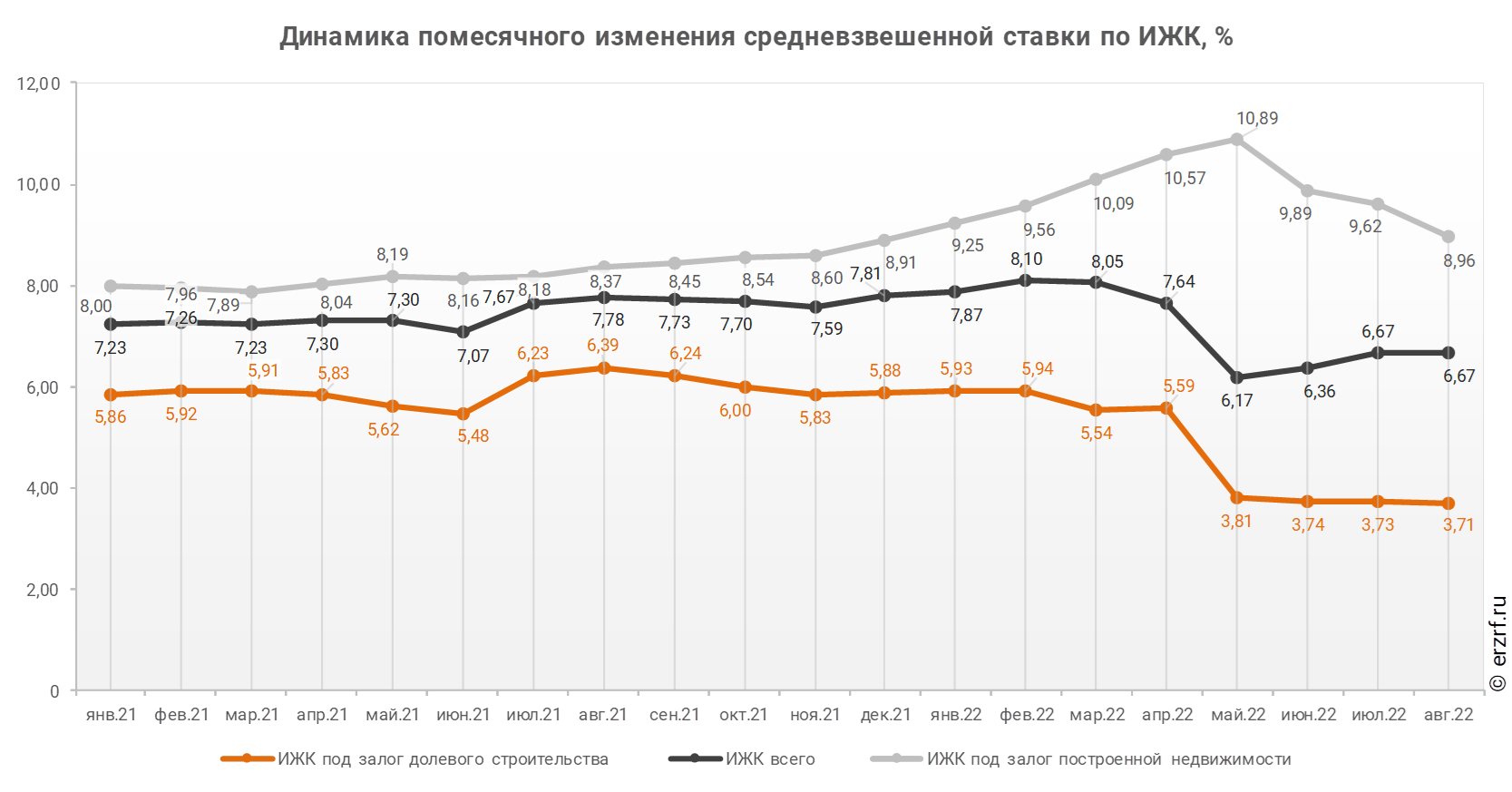
Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов всех видов за год составил 29,0% — c 2,91 до 3,76 млн ₽. Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,4% — c 2,64 до 3,02 млн ₽.

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 46,7 п.п. — с 47,7% до 94,4%.

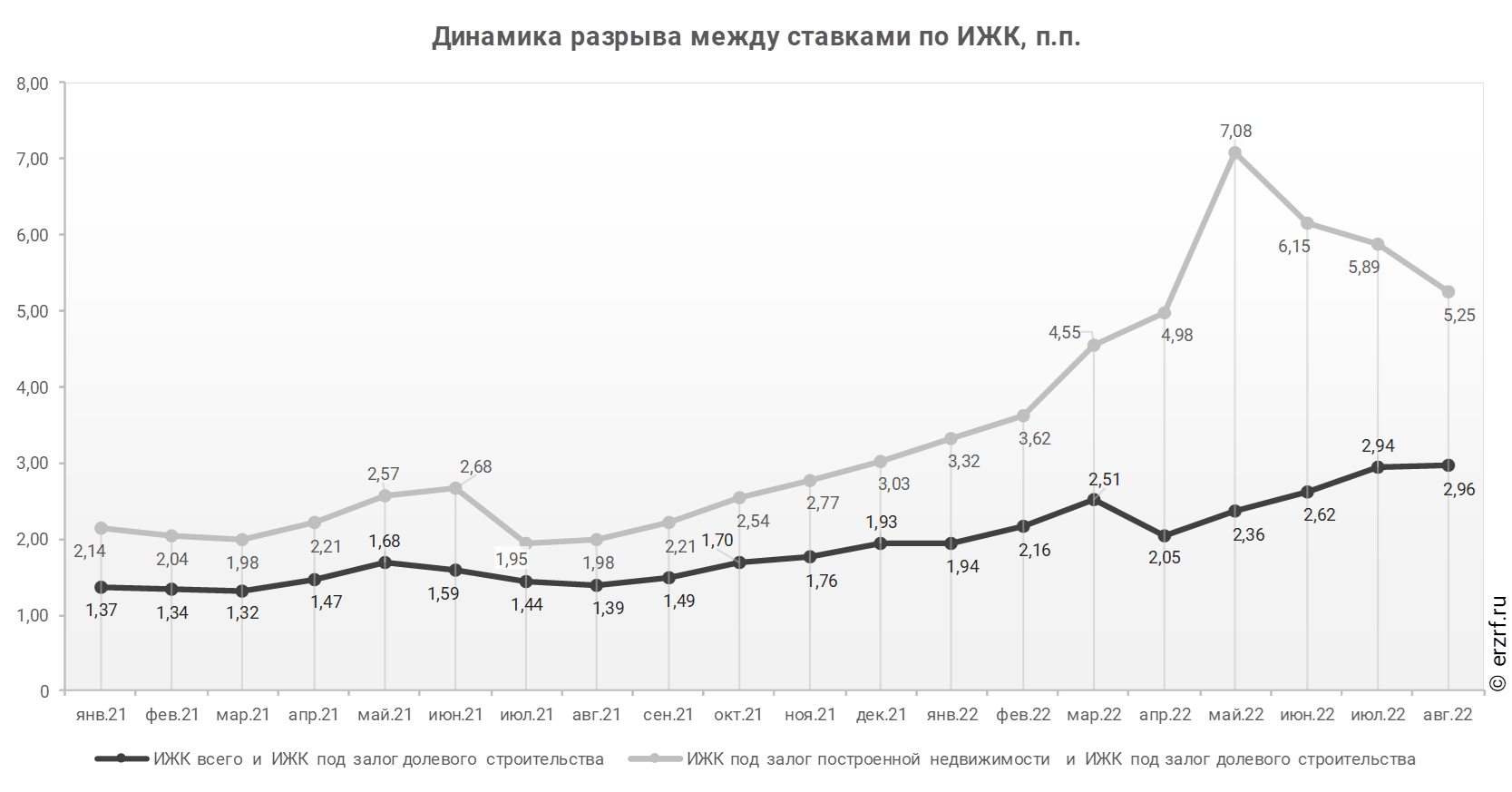
# 03.10.22 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в августе составила 3,71% (графики)

По данным Банка России ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства снизилась за месяц на 0,02 п.п. — с 3,73 до 3,71%.

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года, средневзвешенная ставка составила 6,67%. По сравнению с августом 2021 года ставка снизилась на 1,11 п.п. (с 7,78 до 6,67%). При этом ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства, за год снизилась на 2,68 п.п. (с 6,39 до 3,71%), а ставка ИЖК под залог уже построенного жилья выросла на 0,59 п.п. (с 8,37 до 8,96%).



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 2,1 раза, с 1,39 п.п. до 2,96 п.п. При этом в августе разница между ставками увеличилась по сравнению с июлем (2,94 п.п.) и июнем (2,62 п.п.). Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась в 2,7 раза, с 1,98 п.п. до 5,25 п.п.



# 03.10.22 ЕРЗ. ЦБ: в августе ипотечных кредитов для долевого строительства выдано на 3,7% меньше, чем годом ранее (графики)

По данным Банка России за январь-август 2022 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства накопленным итогом в России составило 252 706 ед., что на 16,2% меньше аналогичного показателя 2021 года (301 552 ед.).

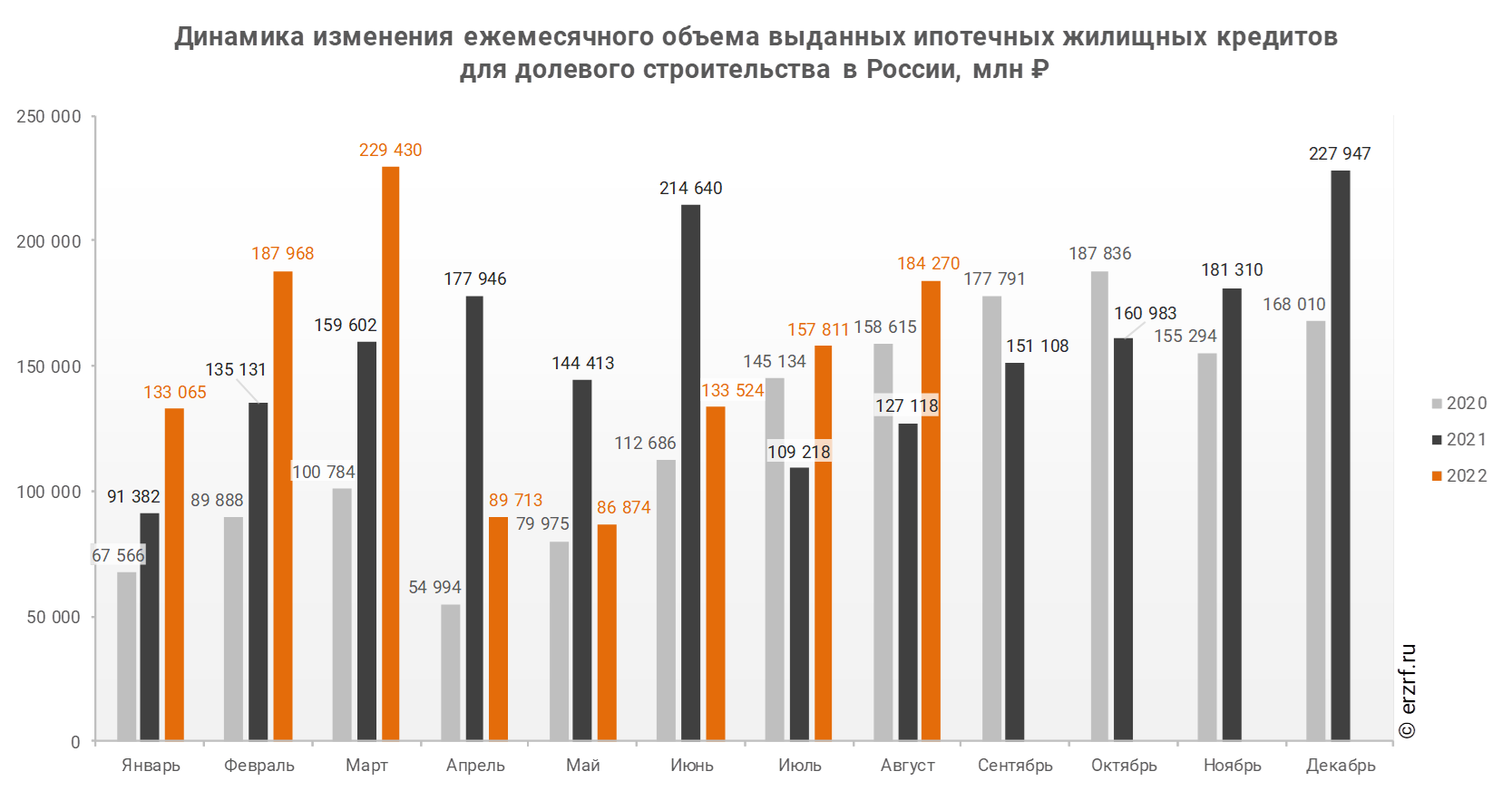
"Динамика изменения ежемесячного количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России"

Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России в августе 2022 года уменьшилось на 3,7% по сравнению с августом 2021 года (31 380 против 32 572 годом ранее).

Накопленным итогом за январь‑август 2022 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России составило 252 706 ед., что на 16,2% меньше аналогичного показателя 2021 года (301 552 ед.). По итогам января‑июля отставание от прошлого года составляло 17,7%.

"Динамика изменения количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России накопленным итогом"

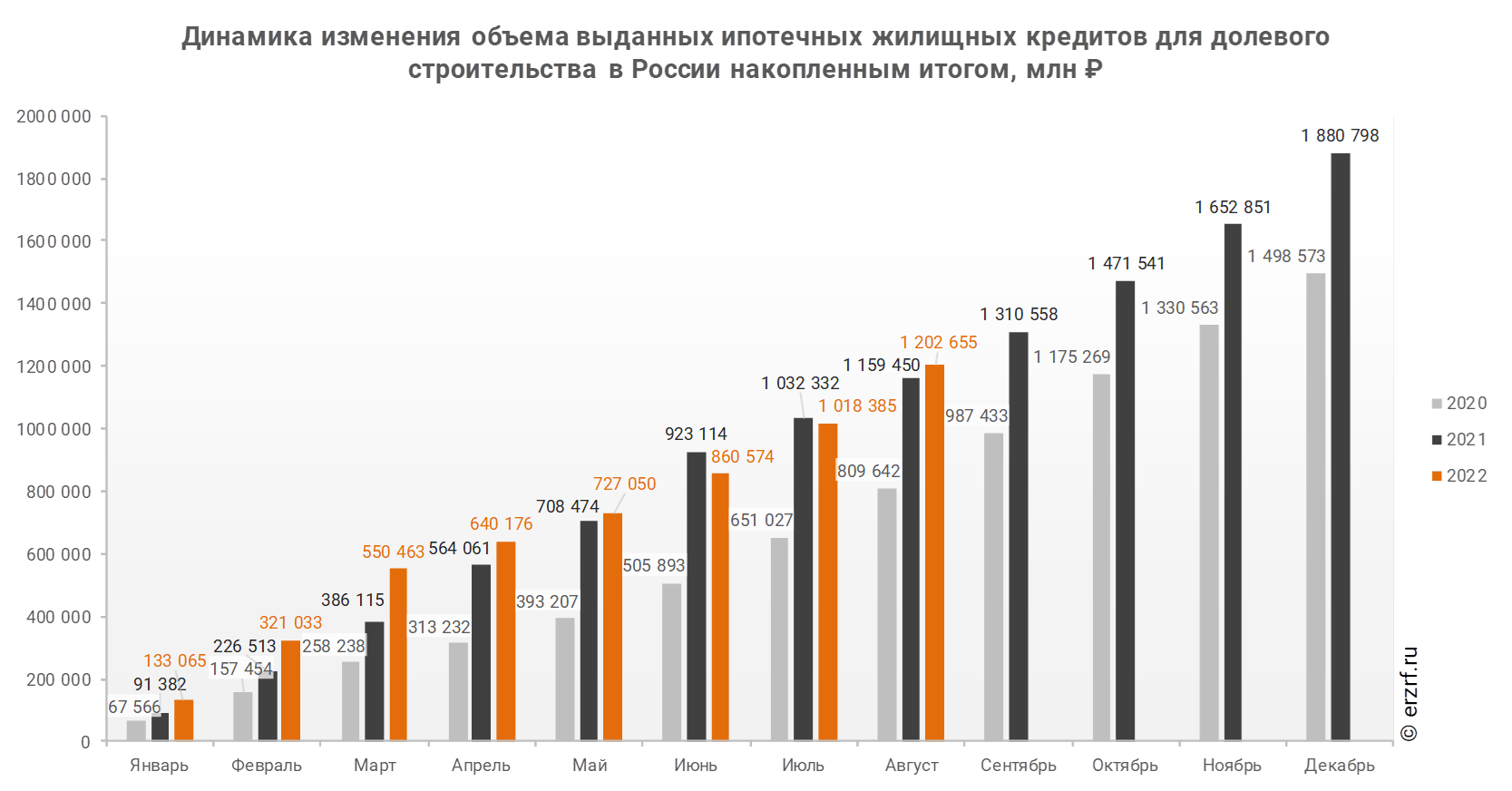
# 03.10.22 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в августе вырос на 45% по отношению к прошлому году (графики)



По данным Банка России за январь-август 2022 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства накопленным итогом в России составил 1,20 трлн руб., что на 3,7% больше аналогичного показателя 2021 года (1,16 трлн руб.).

Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в России в августе 2022 года, увеличился на 45,0% по сравнению с августом 2021 года (184,3 против 127,1 млрд ₽ годом ранее).

Накопленным итогом за январь‑август 2022 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства в России составил 1,20 трлн ₽, что больше аналогичного показателя 2021 года (1,16 трлн ₽) на 3,7%. В то же время по итогам января‑июля наблюдалось отставание от прошлого года на 1,4%.



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

Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 45,0% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 5,6% (1,70 против 1,81 трлн ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,3% (457,7 против 439,0 млрд ₽ годом ранее).

# 04.10.22 ЕРЗ. Сбербанк начал принимать предварительные заявки на кредитные каникулы для военнослужащих

В руководстве крупнейшего банка страны пояснили, что пошли на этот шаг в преддверии вступления в силу закона о предоставлении компенсаций и отсрочек по выплате по потребительским и ипотечным кредитам россиянам, находящимся на военной службе.

Напомним, что в России в последней декаде сентября была объявлена частичная мобилизация в соответствии с Указом Президента РФ [№647](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405209425/) от 21.09.2022. Ее цель — обеспечить пополнением контингент Вооруженных Сил РФ, участвующий в специальной военной операции (СВО).

Вскоре после этого Госдума [приняла](https://erzrf.ru/news/prinyat-zakon-o-kreditnykh-kanikulakh-dlya-mobilizovannykh-i-voyennosluzhashchikh?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB) в трех чтениях закон о предоставлении кредитных каникул по потребительским и ипотечным кредитам мобилизованным гражданам, участникам СВО (независимо от даты их призыва), и членам их семей.

Для вступления с силу документ должен быть одобрен Советом Федерации и подписан Президентом РФ.

В преддверии этого Сбербанк с 30 сентября начал [принимать](http://www.sberbank.ru/ru/person/credits/collection/debt_restructuring) предварительные заявки на реструктуризацию кредитов в рамках уже действующей госпрограммы помощи для военнослужащих ([«Военная ипотека»](https://erzrf.ru/news/voyennaya-ipoteka-teper-vozmozhna-s-ispolzovaniyem-schetov-eskrou?search=%D0%B2%D0%BE%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F)).

Как сообщили в пресс-центре кредитной организации, воспользоваться кредитными каникулами (как одной из опций реструктуризации займа) могут заемщики, которые относятся (в соответствии с вышеуказанным законом) к следующим категориям граждан:

• мобилизованные в Вооруженные Силы РФ;

• военнослужащие, проходящие срочную военную службу или службу по контракту;

• сотрудники Нацгвардии, силовых ведомств, пограничники, задействованные в проведении спецоперации;

• добровольцы, заключившие контракт на военную службу;

• члены семей всех перечисленных выше категорий.

По словам первого заместителя председателя правления Сбербанка **Кирилла Царёва**, решение начать прием заявок на предоставление послаблений условий кредитования для военнослужащих руководство банка приняло, чтобы «поддержать наших клиентов в текущей ситуации и дать им уверенность, что сложностей с их кредитами в период службы не будет».

«Как только закон вступит в силу, наши клиенты, подавшие заявки, сразу смогут воспользоваться кредитными каникулами на новых условиях государственной программы», — [подчеркнул](https://blog.domclick.ru/post/sberbank-nachal-prinimat-predvaritelnye-zayavki-na-kreditnye-kanikuly-dlya-voennosluzhashih) Царёв.

Он также уточнил, в чем заключаются данные условия:

• военнослужащие смогут получить отсрочку по ипотеке, потребительским кредитам, кредитным картам на весь срок службы и дополнительно 30 дней после ее окончания;

• cрок действия программы — до 31 декабря 2023 года;

• программа также распространяется на индивидуальных предпринимателей, взявших розничный кредит.

# 06.10.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: на ипотеку с господдержкой в сентябре пришлось более трех четвертей всех выдач

В одном из ведущих ипотечных банков России подвели итоги ИЖК за сентябрь.

Согласно данным корпоративной отчетности, [опубликованной](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-v-sentyabre-uvelichil-vydachu-ipoteki-bolee-chem-v-2-raza/) пресс-службой кредитной организации:

• в прошлом месяце объем выданной Банком ДОМ.РФ ипотеки составил порядка 16,5 млрд руб. (рост более чем в два раза к сентябрю 2021 года);

• с помощью ипотечных продуктов банка жилищные условия в прошлом месяце в стране улучшили 2 900 семей;

• больше всего жилищных кредитов оформлено в рамках госпрограммы субсидирования ставок [«Льготная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) — 45% всех выдач;

• на [«Семейную ипотеку»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) пришлось 25% выдач;

• на кредитование покупки [готового](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/gotovoe-zhile/) жилья – 17,5%;

• на [«Ипотеку для IT-специалистов»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-it/) и [стандартную](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/novostrojki/) ипотеку (вне госпрограмм) на жилье в новостройках — 5%;

• наибольший интерес к ипотеке в сентябре проявили жители Московского региона, Санкт-Петербурга, Краснодарского края, Свердловской и Тюменской областей;

• в ТОП-10 регионов по выдачам в сентябре также вошли Новосибирская область, Приморский край, Воронежская и Ростовская области, Красноярский край.

 Заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков** (на фото) [отметил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-v-sentyabre-uvelichil-vydachu-ipoteki-bolee-chem-v-2-raza/), что львиная доля (77%) объема ИЖК в сентябре пришлась на льготные госпрограммы, ориентированные на рынок новостроек и ИЖС.

В сентябре прошлого года по таким программам оформлялся лишь каждый второй кредит, уточнил Косяков и подчеркнул, что субсидируемая государством ипотека — это одновременно мощный двигатель спроса на рынке жилья и стимулятор развития строительства и смежных с ним отраслей.

# 07.10.22 ЕРЗ. Виталий Мутко: Доля ипотеки на частные дома растет

В общем объеме ипотечных выдач в этом году кредиты на ИЖС составляют не более 1%, однако в августе этот показатель взлетел до рекордной отметки в 7%, [сообщил](https://www.rbc.ru/society/03/10/2022/633a715d9a79472a8a929cd0) генеральный директор ДОМ.РФ в интервью телеканалу РБК.

По словам **Виталия Мутко**, по итогам последнего месяца лета в России было выдано 130 тыс. ипотечных кредитов на сумму около 460 млрд. руб.

Доля всех [льготных](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-vydelilo-novyye-subsidii-na-lgotnyye-ipotechnyye-programmy?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) госпрограмм (предполагающих субсидирование пониженной ставки ИЖК за счет средств федерального бюджета) в структуре российской ипотеки достигла 35%, уточнил глава ДОМ.РФ.

В августе средняя ставка по рыночной ипотеке составила порядка 10%, средний размер ипотечного кредита — 3,5-4 млн руб., добавил Мутко.

Он также сообщил, что в целом в текущем году примерно 1% всех ипотечных выдач пришелся на кредиты, предоставленные для индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-naibolshiye-vlozheniya-v-chastnoye-domostroyeniye-delayut-zhiteli-moskovskogo-regiona-i-kubani?search=%D0%98%D0%96%D0%A1)), то есть частного домостроения.

При этом по итогам августа данный показатель резко вырос до 7%, отметил руководитель ДОМ.РФ.

Такую динамику Виталий Мутко связал с тем, что власти минувшим летом распространили все госпрограммы субсидирования ипотеки ([«Льготную»](https://erzrf.ru/news/eksperty-porucheniye-prezidenta-smyagchit-usloviya-lgotnoy-ipoteki-podstegnet-spros-na-rynke-zhilya?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) и [«Семейную»](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-predlagayem-sdelat-bessrochnoy-semeynuyu-ipoteku?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD), прежде всего) на сектор ИЖС, а также [запустили](https://erzrf.ru/news/postroit-chastnyy-dom-samomu-teper-mozhno-s-pomoshchyu-ipotechnogo-kredita-banka-domrf?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) пилотную льготную ипотечную программу (по ставке не более 7%) на строительство частных жилых домов своими силами, без оформления договора подряда с профессиональными застройщиками.

С учетом этих мер господдержки доля кредитов на цели частного домостроения в общем объеме ипотечных выдач по итогам текущего года составит не менее 3%, предположил Мутко.

# 07.10.22 ЕРЗ. Банки начали повышать ставки по ипотеке

Опрошенные РБК эксперты связывают эту тенденцию с желанием кредитных организаций минимизировать свои риски после объявления в России частичной мобилизации.

В период с 21 сентября по 4 октября ипотека подорожала в пяти крупных банках: Московском кредитном банке (МКБ), Зените, Альфа Банке, Уралсибе и Газпромбанке, [сообщает](https://realty.rbc.ru/news/633c4f2d9a7947ba4a2216d0) РБК со ссылкой на данные ДОМ.РФ и Frank RG.

В частности, МКБ (занимающий в рейтинге ДОМ.РФ 15-е место по объему выдачи ИЖК в стране) повысил минимальные ставки по рыночной ипотеке (вне льготных госпрограмм) на новостройки и готовое жилье на 0,8–0,9 п.п. — до 10,59%, на готовое жилье — до 10,34%.

Примерно такая же динамика прослеживается у Зенита (25-е место в рейтинге по объему выдач): ставки на ипотеку на новостройки здесь теперь стартуют от 10,35%, на готовое жилье — от 10,65%, при рефинансировании кредитов — от 9,95%.

Кроме того, банк незначительно повысил ставки и по льготным госпрограммам: на 0,3 п.п. — по «Военной ипотеке», на 0,2 п.п. — по «Льготной ипотеке на новостройки», на 0,1 п.п. — по «Семейной ипотеке».

Альфа Банк (3-е место по объему выдачи ИЖК в стране) повысил ставки на 0,5 п.п. по рыночным ипотечным программам. Минимальные ставки на новостройки и готовое жилье сейчас начинаются от 11,09%, рефинансирование — от 11,49%.

Уралсиб (13-е место) увеличил минимальные ставки по рыночной ипотеке на вторичное жилье и на новостройки сразу на 1,5—2 п.п. — до 12,9%.

В Газпромбанке (7-е место) этот показатель за две недели также вырос — до 10,7%.

Почему же ипотека дорожает, ведь в середине сентябре произошло очередное снижение ключевой ставки ЦБ на 0,5 п.п.?

Среди причин, по которым это могло произойти, эксперты называют частичную мобилизацию, объявленную указом Президента России от 21.09.2022.

Она увеличивает риски невозврата кредитов со стороны молодых мужчин (в возрасте до 35 лет), поскольку они могут быть призваны для участия в специальной военной операции (СВО), получив тем самым льготу, позволяющую не возвращать кредиты в случае гибели или получения ипотечником инвалидности в ходе СВО на основании недавно [принятого](https://erzrf.ru/news/prinyat-zakon-o-kreditnykh-kanikulakh-dlya-mobilizovannykh-i-voyennosluzhashchikh?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB) Госдумой соответствующего закона.

В частности, такой версии придерживаются аналитики Frank RG.

С ними солидарен аналитик группы «Финам**» Игорь Додонов**. «Растут риски перебоев с обслуживанием ипотечных кредитов — и банки компенсируют это за счет увеличения стоимости таких займов», — заявил эксперт.

По его прогнозам, в этом месяце средняя ставка ИЖК (вне льготных госпрограмм) может увеличиться на 0,5—0,6 п.п. «Затем, вероятно, банки сделают паузу для оценки развития ситуации», — предположил Додонов.

Директор группы рейтингов финансовых институтов АКРА **Ирина Носова** назвала еще одну весомую, по ее мнению, причину подорожания ипотеки: «Многие банки ожидают роста ставок в ближайшее время ввиду усилившегося риска неопределенности в экономике».

Носова сочла вполне вероятным, что до конца октября рыночная ипотека может подорожать еще на 1—1,5 п.п.

Генеральный директор международной компании Century 21 Premium Property **Михаил Боломожнов** [назвал](https://www.bfm.ru/news/510263) такую динамику вероятной.

Комментируя ситуацию для BFM.RU, эксперт не исключил, что в обозримом будущем на рынке страхования ипотеки появится отдельная страховка, которая будет покрывать именно риск участия заемщика в СВО (сегодня такое участие не подпадает под страховые случаи при страховании ипотеки).

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 04.10.22 СГ. НОСТРОЙ: переманивание специалистов из других отраслей не решит кадровый вопрос в строительстве

В строительной отрасли наблюдается повсеместный дефицит рабочих кадров, в первую очередь — национальных кадров. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков [в ходе выступления на Всероссийском строительном конгрессе](https://stroygaz.ru/news/biznes/anton-glushkov-eskrou-scheta-zastavili-zastroyshchikov-rabotat-bystree-i-effektivnee/) «Создание»: как построить Россию».

По его словам, сегодня в России очень низкий уровень безработицы. Поэтому не стоит рассчитывать на то, что строительной отрасли удастся переманить работников из других сфер. «Мы не решим проблему кадрового дефицита курсами по повышению квалификации или по переподготовке работников», — пояснил президент НОСТРОЙ.

Антон Глушков отметил, что основным источником кадров для строительной отрасли была и остается иностранная рабочая сила. В этой связи есть позитивный момент — в последние месяцы на рынке наблюдается приток трудовых мигрантов. «Это связано с укреплением курса рубля. Если раньше иностранцы зарабатывали 500-800 долларов США, то сейчас их заработок значительно подрос. Это сделало российский рынок более привлекательным для мигрантов, несмотря на те ограничения, которые у нас есть», — рассказал глава нацобъединения.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/kadry/v-peterburge-otkrylsya-tsentr-sovremennogo-stroitelstva/), что в Санкт-Петербурге открылся Центр современного строительства, главная задача которого — популяризация профессии строителя и сферы ЖКХ.

# 04.10.22 ЗаНоСтрой. Специалист проиграл спор с НОСТРОЙ, требуя внести данные о нём в НРС, но не согласился с решением суда и обратился в апелляционную инстанцию

Пресненский районный суд города Москвы, наконец-то, опубликовал своё решение по делу № 02-6243/2022 по иску Виталия Карапуза к Национальному объединению строителей. Суд указал, что специалист не обладает необходимым трудовым стажем по профессии в области строительства, согласно пункту 3 части 6 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ, но Виталий Михайлович с таким вердиктом не согласен. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Дело по иску гражданина Карапуза к НОСТРОЙ рассматривалось в открытом судебном заседании 28 июня этого года. Как установлено судом, 19 октября 2021-го истец обратился в Национальное объединение строителей с заявлением о включении сведений о нём в Национальный реестр специалистов. К заявлению Виталий Михайлович приложил также документы и материалы, необходимые для подтверждения соответствия его профессионального опыта тем требованиям, которые предусмотрены законодательством о градостроительной деятельности.

Однако 27 октября комиссия НОСТРОЙ приняла решение отказать господину Карапузу во включении в НРС, поскольку некоторые документы, которые он предоставил, были заверены неверно. В частности, в копии его трудовой книжки отсутствовала дата заверения и отметка о месте хранения оригинала трудовой книжки.

Спустя ещё месяц, 29 ноября истец предоставил в адрес Нацобъединения дополнительные документы для включения сведений о нём в НРС. Но, рассмотрев предоставленные истцом документы, комиссия НОСТРОЙ снова приняла решение отказать во включении сведений в Нацреестр, поскольку у Виталия Михайловича не было общего трудового стажа по профессии, специальности или направлению подготовки в области строительства не менее, чем десять лет, согласно пункту 3 части 6 статьи 55.5-1 ГрК РФ. Виталий Карапуз не согласился с решением Нацобъединения, и подал судебный иск – с требованием внести сведения о нём в Национальный реестр специалистов.

При рассмотрении дела суд изучил записи в заверенной копии трудовой книжки истца по состоянию на 12 ноября 2021 года и отказался внести в учёт общестроительного стажа истца записи в его трудовой книжке о следующей трудовой деятельности:

служба в Вооруженных Силах СССР;

работа водителем автомобиля;

служба в Главном управлении внутренних дел;

работа в должности начальника контрольно-ревизионного отдела и далее заместителя директора по безопасности;

работа в должности заместителя директора по организации розничных продаж;

работа в должности директора в организации, относительно которой отсутствует возможность подтвердить строительный характер деятельности организации, поскольку у организации отсутствуют соответствующие коды по ОКВЭД и (или) организация не являлась членом саморегулируемой организации в области строительства).

Таким образом, при подсчёте имеющегося у господина Карапуза общестроительного стажа судом были учтены записи о трудовой деятельности общестроительного стажа, которые в сумме составили 8 лет и 9 месяцев.

Истец настаивал, что в его деятельность общестроительного стажа нужно также включить время работы в период с 11 апреля 2003 года по 21 сентябрь 2012-го, когда он работал в должности «заместителя директора по организации розничных продаж по контракту». Однако суд указал, что квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих (утверждённый постановлением Минтруда России от 21 августа 1998 года № 37) не содержит такую должность как «заместитель директора по организации розничных продаж по контракту». В связи с чем отсутствует возможность подтвердить должностные обязанности в области строительства по занимаемой им должности в указанный период в целях определения соответствия требованиям пункта 3 части 6 статьи 55.5-1 ГрК РФ.

Суд пришёл к выводу о том, что совокупность юридически значимых обстоятельств для удовлетворения иска отсутствует. На этом основании суд решил в удовлетворении иска Виталия Карапуза к НОСТРОЙ о признании отказа незаконным и обязательстве включить его в НРС отказать. Истец не согласился с этим решением и подал на него апелляцию.

# 04.10.22 ЗаНоСтрой. Бумажные выписки из Единого реестра отменены, выписка действительна до момента внесения изменений в реестр. Такова позиция Минстроя России

Правовой департамент Министерства строительства и ЖКХ РФ направил ответ с разъяснениями на вопросы представителей СРО о новом порядке получения выписок из Единого реестра, сроке их действия и актуализации вносимых сведений. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Разъяснения главное строительное ведомство представило в письме от 13 сентября 2022 № 18863-ОГ/Р2. В нём эксперты правового департамента напоминают, что, согласно части 7 статьи 7.1 Федерального закона № 315-Ф3, член СРО обязан уведомлять саморегулируемую организацию в письменной форме или путём направления электронного документа о наступлении любых событий, влекущих за собой изменение информации, содержащейся в реестре членов СРО, в течение трёх рабочих дней со дня, следующего за днём наступления таких событий.

На основании части 4 статьи 7 Федерального закона № 315-Ф3 любые изменения, внесённые в сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации, должны быть размещены в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днём наступления события, повлёкшего за собой такие изменения, если иной срок размещения таких изменений не установлен Федеральным законом.

С 1 сентября 2022 года был введён Единый реестр о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах. Одновременно отменена процедура выдачи выписки из реестра членов саморегулируемой организации в форме документа на бумажном носителе, а пунктом 8 части 8 статьи 55.20 ГрК РФ предоставление сведений из Единого реестра по запросам заинтересованных лиц отнесено к основным функциям Национальных объединений саморегулируемых организаций.

Согласно правилам формирования и ведения Единого реестра членов СРО и их обязательствах, в том числе включения в указанный реестр сведений, утверждённых постановлением Правительства РФ от 25 мая 2022 года № 945, Национальными объединениями обеспечивается доступ саморегулируемой организации к функциям Единого реестра для внесения сведений в реестр членов СРО в составе Единого реестра, а также отображение сведений, предусмотренных составом сведений Единого реестра, в Едином реестре в автоматическом режиме одновременно при их внесении саморегулируемой организацией в реестр членов СРО в составе Единого реестра. Кроме того, пунктом 6 Правил установлены требования к обеспечению доступа заинтересованных лиц к сведениям, содержащимся в Едином реестре.

Пунктами 10 и 11 Правил регулируется порядок внесения сведений в реестр членов СРО в составе Единого реестра в случаях приёма индивидуального предпринимателя, юридического лица в члены СРО и добровольного прекращения их членства в такой организации.

Таким образом, предусмотренный законом механизм ведения Единого реестра обеспечивает возможность заинтересованным лицам по запросу бесплатно получить актуальные сведения о членстве в саморегулируемой организации конкретного индивидуального предпринимателя, юридического лица в форме электронного документа в режиме реального времени с использованием интернет-сервиса, размещённого на сайте соответствующего Национального объединения.  
Подводя итоги, можно сделать два вывода.

1. Сведения из Единого реестра могут быть представлены по запросу заинтересованного лица Национальным объединением в форме документа на бумажном носителе. Однако, как считает Минстрой, процедура выдачи такой выписки отменена с 1 сентября 2022 года.

2. Срок действия таких документов законодательством не регламентирован, в связи с чем они остаются актуальными до внесения соответствующих изменений в Единый реестр.

При этом, подчёркивает Минстрой, необходимо учитывать, что, согласно части 2 статьи 7.1 Федерального закона № 315-Ф3, наличие права члена саморегулируемой организации выполнять соответствующие работы подтверждается внесением соответствующих сведений о нём в реестр членов СРО.

# 05.10.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Во взаимоотношениях с ФКР стоит внимательно следить не только за гарантийными обязательствами, но и за сроком исковой давности

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы в целях получения больших взысканий с подрядчиков не гнушается пропуском исковой давности и всё равно подаёт в арбитражные суды на взыскание с саморегулируемых организаций. Ярким примером стало дело № А40-38252/2022, в котором столичный ФКР подал иск о взыскании денежных средств в размере 50.000 рублей к московской Саморегулируемой организации Ассоциация строительных организаций «поддержки организаций строительной отрасли» (СРО АСО ПОСО, СРО-С-227-01072010). С подробностями – наш столичный эксперт.

Исковые требования мотивированы нарушением принятых на себя обязательств ООО «АЗС-Строй»: эта компания не исполнила обязательства по ведению журнала производства работ, журнала приёма населения, журнала авторского надзора и журнала входного контроля продукции, изделий, материалов и конструкций.

В соответствии с пунктом 12.4.8 договора на капитальный ремонт МКД, в случае отсутствия на объекте исполнительной документации на выполненные работы и (или) журнала производства работ, и (или) журнала авторского надзора, и (или) журнала входного контроля, отказа в доступе заказчику к исполнительной документации и (или) журналу производства работ, и (или) к журналу авторского надзора, и (или) к журналу входного контроля генподрядчик уплачивает штраф в размере 50.000 рублей за каждое зафиксированное нарушение.

Представители Фонда капремонта составили акт фиксации нарушений от 19 апреля 2018 года. Таким образом, на основании пункта 12.4.8 договора, ФКРовцы считают, что имеются основания для начисления неустойки в размере 50 тысяч рублей.

ООО «АЗС-СТРОЙ» и СРО «ПОСО» возражали против иска, заявив о пропуске истцом срока исковой давности. В соответствии со статьёй 199 Гражданского кодекса РФ, истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием для вынесения судом решения об отказе в иске. Пунктом 15 постановления пленума Верховного Суда РФ от 29 сентября 2015 года № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» предусмотрено, что истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 ГК РФ).

В соответствии со статьёй 195 указанного Кодекса, исковой давностью признаётся срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Согласно статьи 196 ГК РФ, общий срок исковой давности установлен в три года. В соответствии со статьёй 200 этого же Кодекса, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Согласно разъяснениям, данным пленумом ВС РФ от 29 сентября 2015 года № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», течение исковой давности по требованиям юридического лица начинается со дня, когда лицо, обладающее правом самостоятельно или совместно с иными лицами действовать от имени юридического лица, узнало или должно было узнать о нарушении права юридического лица и о том, кто является надлежащим ответчиком (пункт 1 статьи 200 ГК РФ). Изменение состава органов юридического лица не влияет на определение начала течения срока исковой давности.

В силу пункта 16 указанного постановления пленума ВС РФ, если стороны прибегли к предусмотренному законом или договором досудебному порядку урегулирования спора (например, претензионному порядку, медиации), то течение срока исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом или договором для проведения соответствующей процедуры, а при отсутствии такого срока – на шесть месяцев со дня её начала (пункт 3 статьи 202 ГК РФ).

После соблюдения сторонами досудебного порядка урегулирования спора течение срока исковой давности продолжается (пункт 4 статьи 202 ГК РФ). Правило об увеличении срока исковой давности до шести месяцев в этом случае не применяется (пункт 16 в ред. постановления пленума ВС РФ от 22 июня 2021 года № 18).

Так как пунктом 15.6 договора установлен обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования споров и разногласий между сторонами договора, Фонду капитального ремонта известно о том, что обязательство по оплате штрафа не исполнено ООО «АЗС-СТРОЙ» 18 мая 2018 года. Исковое заявление Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы поступило в суд 1 марта 2022 года, то есть по истечении срока исковой давности по иску.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд также отмечает, что работы были приняты истцом, претензий по качеству и объёму выполненных работ он не заявил. Акт составлен в гарантийный период, работы переданы истцом без замечаний.

В другом деле № А40-37960/2022 тот же столичный ФКР попытался взыскать 300.000 рублей неустойки за счёт денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО «ПОСО».

В период гарантийного срока 4 декабря 2020 года в ходе проверки выполнения генподрядчиком ООО «ВП-ХОЛДИНГ» договорных обязательств на объекте, заказчиком было выявлено нарушение качества выполнения работ в соответствии с проектной и сметной документацией, действующими нормами и требованиями настоящего договора, о чём был составлен акт фиксации договорных нарушений от 4 декабря 2020-го.

В данном случае речь идёт о гарантийных обязательствах, которые наступили в рамках гарантийного срока. Законодателем в пункте 6 статьи 60.1 Гражданского кодекса РФ закреплено, что саморегулируемая организация несёт ответственность в рамках исполнения гарантийных обязательств по договору строительного подряда, только при условии ликвидации юридического лица – члена СРО.

Исходя из выписки из ЕГРЮЛ, ООО «ВП-ХОЛДИНГ» не находится в стадии ликвидации и является действующим юридическим лицом. При таких обстоятельствах, требования истца о взыскании начисленных в гарантийный период пени за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО ПОСО, в соответствии с частью 6 статьи 60.1 ГрК РФ, не могут быть удовлетворены.

# 05.10.22 ЗаНоСтрой. Артём Абдульманов рассказал юристам и руководителям СРО про унифицированное Положение о реестре членов саморегулируемой организации

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей представила унифицированное Положение о реестре членов СРО в связи с принятием Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Документ был презентован в ходе вебинара, который НКК проводила в конце сентября для юристов и руководителей СРО. С докладом выступил член НКК, руководитель отдела правового обеспечения Саморегулируемой организации «Ассоциация строителей Мордовии» (СРО «АСМ», СРО-С-092-30112009) Артём Абдульманов (*на снимке – ред.*). Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Саранска.

Свой доклад Артём Рашитович начал с порядка ведения Единого реестра СРО. Согласно ему, действует двухступенчатая схема.  
Во-первых, СРО ведёт реестр своих членов в составе Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах.

Во-вторых, СРО размещает информацию в реестре членов СРО в составе Единого реестра:

– в случае принятия решения о приёме в члены СРО – в течение 5-ти рабочих дней со дня вступления в силу решения;

– при добровольном прекращении членства в СРО – не позднее дня поступления заявления.

Состав вносимых в реестр сведений регулируется двумя базовыми документами. Это, прежде всего, часть 3 статьи 7.1 Федерального закона 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», согласно которой необходимо указывать следующую информацию по каждому члену:

регистрационные сведения (дата, номер);

идентифицирующие сведения (ФИО, наименование ЮЛ, адреса, телефоны);

соответствие члена условиям членства в СРО;

обеспечение имущественной ответственности члена по ВВ (страхование, КФ);

результаты проведённых проверок члена СРО;

дисциплинарные взыскания;

дата прекращения членства.

А также строительным, проектным и изыскательским СРО нужно учитывать приказ Правительства РФ от 25 мая 2022 года № 945, который расширяет этот список, добавляя следующие пункты:

наличие права работы по договорам, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров;

размер взноса в КФ ОДО;

страховая сумма по риску нарушения договора строительного подряда с использованием конкурентных способов;

дата уплаты взноса в КФ ОДО;

дата приостановления права осуществлять строительство;

наличие права строительства ОПО, кроме атомных объектов;

наличие права строительства атомных объектов;

уровень ответственности по КФ ВВ;

уровень ответственности по КФ ОДО;

фактический совокупный размер обязательств.

Также господин Абдульманов напомнил о порядке предоставление информации из реестра членов СРО. Сведения, содержащиеся в реестре членов СРО в составе Единого реестра, предоставляются в виде выписки из реестра членов СРО в составе Единого реестра. Выписку СРО предоставляет по запросу заинтересованного лица.

# 03.10.22 За-Строй. Лига юристов уполномочена заявить…

Правозащитники высказали коллективное мнение о документах, подтверждающих членство лица в СРО

Межрегиональная общественная организация по защите прав саморегулируемых организаций «Лига юристов СРО» подготовила письмо, в котором отражено коллективное мнение правозащитников по важнейшему для всех саморегуляторов вопросу (копия есть в распоряжении редакции За-Строй.РФ).

Юристы Лиги напомнили, что, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 31 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», одним из обязательных требований к участникам закупки является соответствие требованиям, установленным, согласно законодательству Российской Федерации, к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Также соответствие участников закупок требованиям, установленным согласно с нашим законодательством, содержится в части 6 статьи 3 и пункте 9-10 части 10 статьи 4 Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Согласно части 2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ, работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключённым с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьёй.

В силу части 2.1 статьи 52 ГрК РФ, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключённым с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает десяти миллионов рублей.

Таким образом, для подтверждения участниками закупки на сумму более 10-ти миллионов рублей необходимо представить документ о членстве в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

До 1 сентября 2022 года таким документом, согласно части 4 и 5 статьи 55.17 ГрК РФ, являлась выписка из реестра членов саморегулируемой организации. Однако Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 55.17 ГрК РФ изложена в новой редакции, в которой отсутствует упоминание о каком-либо документе, подтверждающем членство индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации.

В новой редакции статья 55.17 ГрК РФ (с 1 сентября 2022 года) предусматривает, что саморегулируемая организация обязана вести реестр членов СРО в составе Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах. При этом, сведения, содержащиеся в едином реестре сведений о членах СРО и их обязательствах, подлежат размещению в сети «Интернет» и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

Требования к раскрытию на сайтах Национальных объединений в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведений из Единого реестра установлены пунктами 5 и 6 Правил формирования и ведения Единого реестра о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах, в том числе включения в указанный реестр сведений, утверждённых постановлением Правительства РФ от 25 мая 2022 года № 945.

Таким образом, законодательством РФ не определён документ, являющийся подтверждением членства индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Документом, подтверждающим членство лица в СРО, может быть как ставшая традиционной и привычной выписка из Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, выписка из реестра членов СРО, так и свидетельство о членстве, справка, выданная уполномоченным лицом саморегулируемой организации, выписка из протокола соответствующего органа СРО о приёме лица в члены совместно с документом, подтверждающим оплату взносов в соответствующий компенсационный фонд.

# 05.10.22 За-Строй. СРОчно! Мечту отобрали?

Теперь у Нацобъединений точно не получится монетизировать срочную выдачу выписок из Единых реестров сведений о членах СРО и их обязательствах

В минувший понедельник два федеральных ведомства, а именно Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ и Министерство финансов РФ, словно взявшись за руки, решили обрадовать всё саморегулируемое сообщество и обнародовать совместное письмо с очень длинным названием.

С полным текстом послания можно ознакомиться ниже. Мы же только отразим самое главное, на наш взгляд, а также реакцию постоянных экспертов сайта За-Строй.РФ, с неё и начнём.

Во-первых, как отметили наши эксперты, совместное письмо Минфина и Минстроя – это огромная редкость.

Во-вторых, выписки из Единого реестра становятся, по сути, не нужными. Есть реестр, открывай и смотри!

И в-третьих, у обоих Нацобъединений (НОСТРОЙ и НОПРИЗ) отобрали мечту – монетизировать срочную выдачу выписок из Единых реестров сведений о членах СРО и их обязательствах.

А теперь перейдём к сути. Оба министерства указывают, что Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в статью 55.17 ГрК РФ внесены изменения, вступившие в силу с 1 сентября 2022 года и предусматривающие:

исключение предоставления саморегулируемой организацией выписки из реестра членов СРО в качестве документа, подтверждающего членство в такой организации;

ведение Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, сведения, содержащиеся в таком Едином реестре, подлежат размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

С учётом положений части 2 статьи 71 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», наличие сведений в Едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах в настоящее время является подтверждением членства в соответствующей СРО.

# 04.10.22 АНСБ. Число позиций в каталоге импортозамещения в строительстве близится к 2 тыс.

Количество позиций в каталоге импортозамещающих строительных материалов и оборудования приближается к 2 тыс., сообщила на заседании Общественного совета при Минстрое РФ директор департамента технического регулирования Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Ольга Мальцева.

"Мы уверенно продвигаемся к 2 тыс. позиций. Практически к каждому материалу или оборудованию подобрана так называемая пара – аналог, произведенный либо в России, либо на территории дружественных государств", — сказала Мальцева.

Она отметила, что любое заинтересованное лицо может подать заявку на включение в каталог или запросить поиск аналога. В работе над созданием каталога НОСТРОЙ помогают 47 экспертов, предварительно оценивающих заявки, которые затем поступают на рассмотрение. На данный момент в работе у экспертов находится 96 заявок. Также получено 26 заявок на поиск аналога, они удовлетворены.

Кроме того, работает телеграм-бот, который позволят работать с каталогом с мобильного устройства.

Мальцева предложила разработать проект постановления для установления правового статуса каталога. По ее словам, также нужно проработать возможность замены материалов на аналоги без проведения экспертизы.

Замглавы Минстроя РФ Сергей Музыченко отметил, что ресурс должен быть обеспечен юридической значимостью, и добавил, что развитие ресурса будет поддерживаться и дальше.

# 06.10.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ информирует о публичном обсуждении проекта СТО НОСТРОЙ 8.1.2-2022 «Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения»

Целью обновления Стандарта СТО НОСТРОЙ 8.1.1-2019 «Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения» является приведение в соответствие требованиям нормативных документов федеральных органов исполнительной власти, а именно актуальным государственным нормативным требованиям содержания Стандарта, приведение в соответствие терминов и определений, способов формирования системы управления охраной труда и методов контроля за функционированием СУОТ.

Разработка необходима в связи с вступлением в силу обновлённых и вновь введённых правил по охране труда в сфере строительства, а также в связи с отменой с 01.03.2022 года действующего Типового положения о системе управления охраной труда от 19.08.2016 № 438н.

В этой связи НОСТРОЙ разрабатывает актуализированную редакцию СТО НОСТРОЙ 8.1.2-2022 «Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения».

Срок проведения публичного обсуждения: с 30 сентября по 30.112022.

Предлагаем всем заинтересованным лицам рассмотреть проекты документов и в случае наличия замечаний и предложений направить их по прилагаемой форме на официальный адрес электронной почты [techreg@nostroy.ru](mailto:techreg@nostroy.ru).

# 06.10.22 СГ. Приоритетные НИОКР в сфере строительства будут осуществляться в рамках консорциума бизнеса и государства

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), ФАУ ФЦС и Минстрой России создадут консорциум по рейтингованию приоритетных научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР) в сфере строительства. Об этом сообщил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, выступая [на II Международном строительном чемпионате в Казани](https://stroygaz.ru/publication/kadry/v-kazani-otkrylsya-ii-mezhdunarodnyy-stroitelnyy-chempionat/).

«Мы должны создать консорциум, который позволил бы объединить интересы науки, бизнеса, производителей стройматериалов и власти. Мы подписали меморандум и очень надеюсь, что в январе приступим к реальной работе, которая позволит путем рейтингового голосования, расставлять приоритеты в техническом регулировании и научно-исследовательских разработках», - сказал он.

Антон Глушков указал, что большая часть строительной промышленности на современном этапе использует старые советские технологии, что сказывается на производительности труда и качестве продукции.

«Говорить, что они сегодня работают хорошо, не приходится», - констатировал президент НОСТРОЙ. В тоже время он отметил, что надеется, что частный бизнес сможет стать самостоятельным заказчиком новых технологий строительства, также малоэффективно, как и полагаться исключительно на госзаказ в сфере научно-исследований.

«91% строительных организаций – это субъекты малого предпринимательства, поэтому надеется, что они самостоятельно готовы консолидироваться и сформировать заказ, который отвечал новым вызовам, нельзя. Но и полагаться исключительно на бюджетные средства – это неправильно. Надо формировать заказ со стороны бизнеса, но бизнес должен видеть конечный результат от этой деятельности. В противном случае ничего у нас не выйдет», - сказал президент НОСТРОЙ.

# 06.10.22 НОСТРОЙ Новости. Расширенное выездное заседание Совета НОСТРОЙ состоялось в Казани

Заседание Совета Национального объединения строителей состоялось 6 октября 2022 года под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова на полях II Международного строительного форума в Казани. В заседании приняли участие 26 членов Совета, в том числе вице-президенты НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий, Александр Ишин и Антон Мороз, а также заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко, директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский и министры строительства всех субъектов Приволжского федерального округа очно и по видео−конференц−связи.

Открыл заседание президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Он передал слово Сергею Музыченко, попросив обозначить ключевые направления, на которые строительному бизнесу сегодня стоит обратить особое внимание.

Замглавы Минстроя России, выступая от имени министра Ирека Файзуллина, в числе стратегических задач, которые сегодня стоят перед строительной отраслью, отметил формирование технологического суверенитета в строительной отрасли, для чего необходимо объединение усилий государства, науки, бизнеса, крупных корпораций, учебных заведений и общественных объединений.

По завершении выступления Сергея Музыченко Антон Глушков перешел к первому вопросу повестки, посвященному ценообразованию в строительстве на территории Приволжского федерального округа. Он выступил с докладом «Реализация мер поддержки строительной отрасли, связанных с ростом цен на строительные ресурсы» и детально остановился реализации механизмов изменения твердой цены контрактов на строительство объектов по госзаказу и капитальный ремонт в многоквартирных домах из-за повышения стоимости на стройматериалы в регионах ПФО. Президент НОСТРОЙ рассказал о системе «светофоров» и напомнил, что на заседании Комиссии по ценообразованию Общественного совета при Минстрое России, которое состоялось в августе 2022 года, был рассмотрен [проект методики пересмотра контрактов на проведение капремонта в многоквартирных домах](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=23500). Документ передан в Минстрой России для направления в рамках рекомендательного письма в адрес региональных операторов фондов капитального ремонта (ФКР).

Антон Глушков добавил, что в августе 2022 года было принято решение об увеличении бюджетных средств на компенсацию затрат подрядчикам. Если ранее сумма средств составляла 70 млрд рублей, то сейчас это – 154 млрд рублей. Глава нацобъединения призвал коллег в регионах ПФО активно пользоваться механизмом пересмотра стоимости госконтрактов.

Президент НОСТРОЙ также поделился информацией о показателях по заработной плате рабочих-строителей, индексах перевода в текущий уровень цен, а также по стоимости квадратного метра жилья, остановился на практике предоставления займов из средств компфондов СРО на территории Приволжского федерального округа, а также на вопросах, связанных с реализацией комплексного развития территорий и приаэродромными территориями.

Более подробно о практике реализации механизма по изменению цены контракта в Приволжском федеральном округе рассказала координатор НОСТРОЙ по ПФО Любовь Аристова. Она детально остановилась на тех результатах, которых удалось достичь в регионах Приволжья благодаря механизму пересмотра твердой цены контракта из-за роста стоимости цен на стройресурсы, на проблемах, с которыми сталкиваются строители в этом направлении, и путях их решения.

Заместитель руководителя Аппарата – директор Департамента ценообразования в строительстве НОСТРОЙ Павел Малахов рассказал о готовности регионов ПФО к переходу на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, который произойдет в начале 2023 года. Ключевая задача метода – максимально приблизить стоимость работ по объектам капитального строительства к рыночной стоимости. Говоря о преимуществах нового метода, Павел Малахов подчеркнул, что в отличие от базисно-индексного, который сегодня широко применяется в России, реусурсно-индексный метод значительно повышает точность и достоверность определения стоимости контракта.

Помимо этого, спикер рассказал о новой Федеральной сметно-нормативной базе с актуальными ценами текущего периода. Также Павел Малахов остановился на вопросах, связанных с наполнением Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) данными по стоимости строительных материалов, и информации об основных поставщиках ресурсов и роли СРО в этом направлении; рассказал о приказе Минстроя России №841/пр, который является сметным нормативом, включенным в соответствующий федеральный реестр (ФРСН). Павел Малахов отметил, что на сегодняшний день наполняемость ФГИС ЦС данными показателями в регионах очень низкая, что негативно повлияет на переход на новый метод определения цены строительства.

В завершение выступлений докладчиков состоялась дискуссия с руководителями профильных ведомств в регионах Приволжского федерального округа. По ее итогам Советом НОСТРОЙ региональным органам исполнительной власти в области строительства рекомендовано проработать с участием НОСТРОЙ и саморегулируемых организаций в области строительства вопрос реализации существующих механизмов системы ценообразования в строительстве.

Следующим вопросом повестки стала концепция проведения рейтингового голосования для последующего формирования программ фундаментальных и прикладных научных исследований в области строительства. С докладом выступил Антон Глушков. Он сообщил, что в адрес НОСТРОЙ от замглавы Минстроя России Сергея Музыченко поступило обращение о предоставлении предложений по формированию Концепции проведения рейтингового голосования и оказании содействия в разработке соответствующего программного продукта. Основные положения Концепции проведения рейтингового голосования были представлены в докладе президента НОСТРОЙ Антона Глушкова на научно-технической конференции «Технологический суверенитет. Строительство и инновации» 22 сентября, которая завершилась [подписанием Меморандума о намерениях создания Консорциума по выработке технической и инновационной политики в области строительства](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=23645). Советом НОСТРОЙ поддержаны предложения по разработке программного продукта для проведения рейтингового голосования для последующего формирования программ фундаментальных и прикладных научных исследований в области строительства и обеспечения функционирования Консорциума.

Следующий вопрос повестки Совета НОСТРОЙ был посвящен рассмотрению претензии Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края и Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» о выплате компенсации за нарушение договорных обязательств членом СРО, сведения о которой исключены из госреестра СРО. С докладом по этому вопросу выступил заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Виталий Ерёмин. Заслушав его, члены Совет решили отказать в удовлетворении претензий двух ФКР.

На рассмотрение Совета было вынесено утверждение шести стандартов НОСТРОЙ в области автодорожного строительства. С докладом по этому вопросу выступил Павел Малахов. Заслушав доклад, Совет поддержал проект изменений (дополнений) в Программу стандартизации НОСТРОЙ.

В ходе заседания также были утверждены предложения об изменениях персональных составов подотчетных Совету НОСТРОЙ органов. С докладом по этому вопросу выступил Антон Глушков. Совет поддержал все взнесенные предложения, а также избрал руководителей трех новых комитетов НОСТРОЙ:

председателем Комитета по промышленному строительству - Шаляхина Вячеслава Сергеевича;

председателем Комитета по жилищному строительству - Дмитрия Шаповала;

председателем Комитета по административным процедурам в строительстве - Леонида Бандорина.

В завершение заседания Совет единогласно утвердил список из 14 кандидатов, выдвинутых окружными конференциями саморегулируемых организаций УФО на награждение наградами НОСТРОЙ.

# 06.10.22 НОПРИЗ Новости. Завершил работу семинар НОПРИЗ «Руководитель СРО в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования» для СРО ПФО, ДФО и Москвы

5 октября 2022 года под председательством координаторов НОПРИЗ по ПФО и Москвы [Ирины Мигачёвой](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=13425) и [Алексея Воронцова](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=13205) в Казани состоялся семинар НОПРИЗ для руководителей СРО в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования Приволжского и Дальневосточного федеральных округов и города Москвы.

Президент НОПРИЗ [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) обратился к участникам с приветственным словом и отметил продуктивность уже состоявшихся одноименных семинаров в других федеральных округах. Президент НОПРИЗ обратил внимание на то, что наиболее актуальной темой, требующей проработки, является образование и подготовка кадров.

Михаил Посохин призвал представителей СРО активно задавать вопросы в ходе семинара и работать в тесном контакте с аппаратом НОПРИЗ над предложениями по совершенствованию вопросов изысканий и проектирования в условиях саморегулирования, а также над проработкой регламентирующих документов в соответствии с изменениями законодательства.

Вице-президент, член Совета НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/shamuzafarov_anvar_shamukhamedovich_vip/) напомнил, что НОПРИЗ активно принимал участие в формировании Стратегии развития отрасли до 2035 года, многие предложения, вошедшие в указанный документ, были проработаны в ходе семинаров и конференций.

Алексей Воронцов отметил результаты работы нацобъединения и Совета по профессиональным квалификациям в части актуализации и разработки профессиональных стандартов и оценочных средств к ним.

Вице-президент, член Совета НОПРИЗ [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/) указал на важность участия профессионального сообщества в работе над вопросами рейтингования компаний.

Докладчиками по заявленным вопросам семинара выступили заместители руководителя аппарата НОПРИЗ [Игорь Владимиров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924), [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864) и [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445), директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Сергей Павленко.

Участники обучающего семинара обсудили нововведения, возникшие с 1 сентября 2022 года в части Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах, национального реестра специалистов, прохождения процедуры независимой оценки квалификаций. Также были рассмотрены вопросы проведения плановых и неплановых проверок, защиты информации, относящейся к коммерческой тайне, и другие.

В работе обучающего семинара от НОПРИЗ приняли участие члены Совета [Сергей Кононыхин](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=33257), [Александр Вронец](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=20402), [Игорь Белов](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=31749) и [Елена Гордеева](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=31754), советник президента НОПРИЗ Елена Крылова, руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926), член Ревизионной комиссии НОПРИЗ [Любовь Тимошенко](https://nopriz.ru/nopriz/revision_committee/?ELEMENT_ID=13400).

В торжественной части мероприятия состоялись награждения.

Почетные грамоты НОПРИЗ вручены Гадаловой Ирине Анатольевне (СРО Ассоциация «Объединение нижегородских проектировщиков»), Прозорову Владимиру Алексеевичу (Ассоциация Саморегулируемая организация «Регион-Проект»), Карповой Светлане Владиславовне (СРО «Приволжская региональная ассоциация архитекторов и проектировщиков»), Диановой Светлане Владимировне (АСРО «РОАП «СОЮЗ»).

Нагрудные знаки НОПРИЗ вручены Лёгкому Сергею Вячеславовичу (Ассоциация СРО «ППК»), Лобановой Елене Евгеньевне (Ассоциация СРО «ЦентрСтройПроект») и Петровой Анне Петровне (СРО Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций»).

Деловая часть мероприятия продолжилась в формате ответов спикеров на вопросы представителей СРО.

Докладчики дали исчерпывающие ответы на вопросы аудитории. Все поступившие предложения будут учтены в дальнейшей работе НОПРИЗ.

Наибольшее количество вопросов касалось процедуры прохождения независимой оценки квалификации.

Было обращено особое внимание на обязательность выполнения требований Минстроя и Минтруда, предъявляемых к центрам оценки квалификации, включая наличие экспертов, материально-техническое обеспечение, сайта и размещения исчерпывающей информации на сайте.

Для определения стоимости прохождения независимой оценки квалификации Советом по профессиональным квалификациям подготовлена и утверждена методика стоимости работ, в соответствии с которой стоимость оценки квалификации составляет для проектировщиков и архитекторов 15 000 рублей, для изыскателей — 13 000 рублей.

Для исключения фальсификации результатов независимой оценки квалификации в информационную систему внедрен функционал прокторинга, позволяющий идентифицировать физическое лицо, сдающее экзамен, а также ведущий постоянную запись процесса экзамена как с веб-камеры, так и с внешних камер. Решение о принятии результатов экзаменов принимается коллегиально — Советом по профессиональным квалификациям — на основании результатов экзамена, документов соискателя, а также результатов фото- и видеофиксации.

# 06.10.22 СГ. Антон Глушков: бизнес заинтересован в том, чтобы не снижать темпов строительства

Сейчас идет поиск оптимизационных решений, связанных со снижением накладных расходов и издержек в строительном цикле. Об этом «Стройгазете» сообщил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

«В этом смысле будет правильным курс на максимальную индустриализацию строительного производства, с максимальной заводской готовностью узлов и конструкций, что даст помимо загрузки промышленности повышение качества строительства и повышение производительности труда», - сказал он.

По его словам, оптимизация издержек и максимальная индустриализация строительных процессов, позволит стройке сохраниться и выглядеть максимально привлекательно. «Никто из строительства уходить не собирается», - заключил президент НОСТРОЙ.

# 07.10.22 СГ. Президент НОСТРОЙ призвал строителей активно пользоваться механизмом пересмотра стоимости госконтрактов

Механизм пересмотра стоимости госконтрактов в строительстве должен использоваться более активно. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, выступая на расширенном выездном заседании Совета НОСТРОЙ в Казани.

«В августе 2022 года было принято решение об увеличении бюджетных средств на компенсацию затрат подрядчикам. Если ранее сумма средств составляла 70 млрд рублей, то сейчас это – 154 млрд рублей», - указал он.

Заседание Совета Национального объединения строителей состоялось 6 октября 2022 года под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова на полях II Международного строительного форума в Казани. В заседании приняли участие 26 членов Совета, в том числе вице-президенты НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий, Александр Ишин и Антон Мороз, а также заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко, директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский и министры строительства всех субъектов Приволжского федерального округа, сообщила пресс-служба НОСТРОЙ.

# 07.10.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин принял участие в пленарной сессии «Строительная отрасль: сценарии и актуальные прогнозы будущего» в Казани

Вчера, 6 октября в рамках деловой программы II Международного строительного чемпионата в Казани состоялось заседание пленарной сессии, посвящённой актуальным вызовам проектно-строительной отрасли. Открывая пленарную сессию, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин отметил в числе главных вызовов кадровый дефицит.

Как сообщают наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков, президент НОПРИЗ Михаил Посохин в своём выступлении обратил внимание на разрыв между перспективами развития отрасли в части инноваций и «умных» технологий и реальным заказом, существующим на сегодняшний день спросом.

Михаил Михайлович указал на «оторванность» студентов профильных вузов от практики, подчеркнув, что необходимо развивать деятельность передовых инженерных школ при университетах, в том числе в рамках реализации Национального проекта.

Сегодня в нескольких российских университетах действуют научно-технические комплексы и программы, направленные на привлечение одарённых студентов к выполнению реальных проектов уже с начальных курсов вуза, а также реализующие программы преемственности поколений путём привлечения к преподавательской деятельности специалистов-практиков.

Данное направление необходимо усилить, НОПРИЗ готов продолжать деятельность по подготовке квалифицированных специалистов, в том числе реализуя Концепцию подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года.

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков обратил внимание на рентабельность стройки и вопросы экономики бизнеса. Он указал на необходимость оптимизировать затраты, в том числе путем дальнейшего сокращения числа административных барьеров, устаревших обязательных норм и правил. Активную работу по реализации указанных задач проводят национальные объединения НОПРИЗ и НОСТРОЙ под эгидой Минстроя России. Также Антон Николаевич отметил значимость кадрового вопроса для решения задач промышленного строительства, отрасли стройматериалов и других задач.  
Генеральный директор IYNO Анастасия Морозова обозначила вызовы технологического развития отрасли.

Генеральный директор АО «НИЦ «Строительство» Виталий Крючков рассказал о совместной деятельности НИЦ «Строительство» с НОПРИЗ, НОСТРОЙ и профильным министерством, обозначив задачи по увязке науки с процессом подготовки кадров и потребности бизнеса в определенных специалистах.

Заместитель председателя комитета Госдумы по молодёжной политике Михаил Киселёв согласился с тезисом Михаила Посохина о важности привлечения студентов к реализации объектов строительства, указав на основные сложности, мешающие этому процессу. Он подчеркнул значимость процесса популяризации всех профессий проектно-строительной отрасли и возрождения традиций преемственности поколений.

Генеральный директор ООО «Газпром инвест» Вячеслав Тюрин обозначил своё видение развития научной мысли, процесса цифровизации и подготовки кадров. В частности, он подчеркнул целесообразность обмена опытом и технологиями между корпорациями одного профиля, в том числе международными.

Участие в пленарном заседании от НОПРИЗ приняли вице-президент, член Совета Николай Капинус, советник президента Елена Крылова, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский и его заместители Алексей Швецов, Игорь Владимиров и Надежда Прокопьева.

# 07.10.22 НОСТРОЙ Новости. Иностранные строители должны уметь строить и иметь правовую защиту

6 октября в рамках деловой программы II Международного строительного чемпионата состоялась сессия, посвященная кадровому обеспечению строительной отрасли стран СНГ. Соорганизаторами сессии выступили Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и Исполком СНГ.

В сессии приняли участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин, директор Департамента экономического сотрудничества Исполкома СНГ Михаил Мыскин, советник Генерального консульства Республики Узбекистан в Казани Камол Давронов, председатель правления Ассоциации застройщиков Республики Таджикистан Музаффар Исоков, ректор ННГАСУ Юрий Сколубович, заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Виталий Еремин, а также участники и гости Международного строительного чемпионата.

Открывая сессию, президент НОСТРОЙ Антон Глушков отметил, что по различным данным на российских стройках не хватает от 500 тысяч до 1 млн строителей, и очевидно, что без привлечения иностранной рабочей силы эту проблему не решить.

Традиционно зарубежные строители приезжают на стройки России из республик Средней Азии и, прежде всего, из Узбекистана. Однако на российские стройки нужны не просто разнорабочие, а подготовленные квалифицированные строители, поэтому встал вопрос, каким образом проверить их квалификацию и при необходимости доучить до нужного уровня.

Первый опыт подготовки квалифицированных строителей на «родной» стороне НОСТРОЙ получил при взаимодействии с моноцентрами Республики Узбекистан. Для всех строителей, желающих работать в России, были подготовлены тестовые экзамены, причем сначала на русском, а потом и на узбекском языке. Серьезный подход со стороны руководства Узбекистана к подготовке своих граждан для работы за рубежом позволяет сказать, что этот проект будет и дальше успешно развиваться.

Александр Ишин более подробно рассказал о программах подготовки узбекских строителей - этот опыт в той или иной степени можно будет использовать и при работе с другими республиками Средней Азии. Кроме того, он представил общие цифры миграции граждан стран СНГ в Россию – за 2022 год она выросла почти на 50% и составила более 9 млн человек. В строительстве наблюдается такая же тенденция – количество зарубежных строителей постоянно растет. И тем острее встает вопрос об их квалификации.

Камол Давронов остановился на условиях пребывания узбекских строителей в России. По его данным, более 80% всех иностранных строителей на стройках России составляют граждане Узбекистана и Таджикистана, и при этом они испытывают на себе все трудности с оформлением миграционных документов, что и граждане дальнего зарубежья. То есть членство стран в СНГ не даем им такого преимущества перед гражданами других стран как, например, членство страны в ЕАЭС – но Узбекистан и Таджикистан в ЕАЭС не входят. В Республике Узбекистан создана многоуровневая система, позволяющая его гражданам пройти обучение и выехать на работу за рубеж, причем государство контролирует функционирование этой системы. Спикер также о патио внимание, что сейчас в Узбекистане начинается строительный бум, так что многие узбекские строители, получив необходимый опыт в России, возвращаются домой и находят хорошую, высокооплачиваемую работу на узбекских стройках.

Совсем по-другому выглядит рабочая миграция из Таджикистана – здесь она носит хаотичный характер, и каждый уезжающий гражданин свои вопросы решает сам. Об этом рассказал Музаффар Исоков. Таджикистан заинтересован в выстраивании процессов целевой миграции, и этому может помочь соглашение, подписанное 6 октября между НОСТРОЙ и Ассоциацией застройщиков Республики Таджикистан на полях строительного чемпионата в Казани.

Ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета Юрий Сколубович подробно рассказал о том, как организовано обучение иностранных студентов. В ННГАСУ учатся молодые люди почти из 40 стан дальнего и ближнего зарубежья, и довольно большая часть молодых инженеров и архитекторов из стран СНГ остается работать в России, получив для этого необходимые знания и опыт.

Виталий Еремин подробно остановился на правовых основах пребывания зарубежных строителей в России, в том числе, на особенностях оформления миграционных документов и патентов для работников из стран СНГ и ЕАЭС. Уже назрел вопрос пересмотра выдачи патента иностранным работникам – сейчас он жестко привязан к региону, а строительная компания может строить объекты в разных регионах страны, так что имеет смысл пересмотреть привязку от региона к работодателю.

Итоги дискуссии о профессиональном уровне занятых на стройках Российской Федерации иностранных рабочих, организации их труда, правовых основах привлечения иностранных строителей и возможностях формирования единого пространства знаний для студентов строительных вузов представители Российской Федерации, Республики Таджикистан и Республики Узбекистан подвели вместе с модератором сессии главным редактором Агентства новостей «Строительный бизнес» (АНСБ) Ларисой Поршневой.

# РАЗНОЕ

# 04.10.22 СГ. Строители вошли в ТОП самых перспективных профессий в России - соцопрос

Профессия строителя является одной из самых перспективных на рынке труда. К такому выводу пришли эксперты сервиса «Работа.ру», которые провели исследование и выяснили, какие рабочие профессии пользователи считают перспективными и почему.

Самой перспективной рабочей профессией, по мнению опрошенных, является профессия инженера — так считают 45% респондентов. За строителей проголосовало 32% респондентов, на третьем месте — электрик (28% голосов).

Автослесарей и автомехаников выбрали 26% опрошенных. 22% отметили сварщиков, а каждый пятый — электромонтеров и мастеров отделочных работ. Профессия токаря получила 17% в рейтинге наиболее перспективных рабочих специальностей, еще по 16% участников опроса выбрали поваров и монтажников.

Большинство (92%) объяснили, что, на их взгляд, эти профессии востребованы на рынке труда. 35% респондентов отметили, что в стране развиваются внутренние производства, где нужны эти специалисты. 28% считают эти профессии достойными. Почти каждый пятый (19%) отмечает интенсивный рост зарплаты у специалистов этих профессий, а 16% выделили низкую конкуренцию. Простоту обучения и поддержку правительства указали по 11% респондентов. Еще 7% отметили быстрый карьерный рост.

Ранее [«Стройгазета» сообщала](https://stroygaz.ru/news/kadry/v-peterburge-otkrylsya-tsentr-sovremennogo-stroitelstva/), что в Петербурге открылся Центр современного строительства, главной задачей которого является [популяризация профессии строителя](https://stroygaz.ru/publication/kadry/issledovanie-glavnym-faktorom-pri-vybore-raboty-dlya-sovremennoy-molodezhi-yavlyaetsya-uroven-oplaty/) и сферы ЖКХ.

Справочно:

В опросе, который проводился в сентябре 2022 года во всех округах России, приняло участие 2800 респондентов старше 18 лет.

# 05.10.22 СГ. Россияне изменили отношение к покупке недвижимости

За последние полгода 23% россиян стали рассматривать приобретение жилья как инвестицию, хотя раньше даже не задумывались об этом. Такие данные «Стройгазете» привели в компании ROCKWOOL Россия, со ссылкой на собственное исследование.

В пресс-службе рассказали, что подход к приобретению квартиры как к инвестициям — не единственное изменение, произошедшее с покупателями. Так, 22% респондентов стали при выборе жилья в первую очередь ориентироваться на стоимость, а уже потом — на остальные факторы.

Согласно результатам опроса, в 2022 году 38% опрошенных назвали цену в качестве основного критерия выбора жилья. Также в число ключевых факторов вошли транспортная доступность (26%), расположение квартиры (22%), экологичность используемых стройматериалов и инфраструктура (по 12%), шумовой фон (11%) и общая безопасность (4%).

Помимо этого, 14% россиян теперь более придирчивы при приемке квартиры, а 8% признались, что опасаются совершить ошибку при выборе недвижимости. При этом 7% стали меньше внимания обращать на детали (вид из окна, этаж), а 4% — напротив, больше. В компании отметили, что в 22% случаев ситуация в стране никак не повлияла на выбор и приемку жилья.

По словам руководителя по связям с общественностью ROCKWOOL Россия Фатимы Газановой, граждане стали более вдумчиво подходить к покупке недвижимости, [просчитывая ситуацию наперед](https://stroygaz.ru/publication/dwelling/gid-pokupatelya-kak-uznat-perspektivy-rayona-chto-s-nim-budet-cherez-pyat-let/) и проигрывая разные сценарии дальнейшего использования жилья. «Отношение к жилью как к инвестиции влияет на критерии выбора квартиры. Необходимо обращать внимание не только на сантехнику или окна, но и на другие, менее очевидные, но важные факторы: на экологичность, энергоэффективность и огнестойкость строительных материалов, звукоизоляцию, на отделку фасадов и толщину перекрытий», — пояснила она.

Так, при приемке квартиры каждый четвертый россиянин (25%) уделяет особое внимание состоянию сантехники и коммуникаций, по 18% респондентов — тепло- и шумоизоляции, состоянию подъезда и территории, а также качеству стеклопакетов. Для 8% важна исправность и скорость лифтов, для 7% — ровные стены и пол, столько же обращают внимание на уровень естественной освещенности.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/eksperty-nazvali-samye-rasprostranennye-defekty-v-novostroykakh-/), что в девяти из десяти случаев при приемки собственниками квартир в новостройках находятся дефекты и нарушения нормативных документов.

# 03.10.22 РИА Новости. Опубликован рейтинг российских девелоперов по текущему строительству жилья

ЕРЗ опубликовал рейтинг российских девелоперов по текущему строительству жилья.

Компания ПИК сохраняет первое место среди российских девелоперов по объему текущего строительства жилья, свидетельствуют данные рейтинга Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ).

На 1 октября ПИК возводит 5,95 миллиона квадратных метров в 82 жилых комплексах. За месяц компания сократила объем текущего строительства на 44,5 тысяч квадратных метров.

Компания "Самолет" находится на втором месте в рейтинге ЕРЗ. Она возводит 3 миллиона квадратных метров в 25 жилых комплексов. За месяц компания увеличила объем текущего строительства на 36,6 тысячи "квадратов".

Третье место у холдинга [ЛСР](https://realty.ria.ru/organization_Gruppa_LSR/), строящего 2,65 миллиона квадратных метров в 27 жилых комплексах. Показатель на начало сентября компания превысила на 15 тысяч "квадратов".

Замыкают пятерку лидеров [Setl Group](https://realty.ria.ru/organization_Setl_Group/) с показателем 1,85 миллиона квадратных метров и ФСК - почти 1,4 миллиона квадратных метров.

"Всего десятка крупнейших девелоперов на 1 октября 2022 года возводит 20,15 миллиона квадратных метров жилья (18,77% от объема текущего строительства всех застройщиков [России](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/)). По сравнению с октябрем 2021 года доля топ-10 крупнейших застройщиков снизилась на 0,1 процентного пункта", - подсчитали в ЕРЗ.

# 03.10.22 РИА Новости. Девелопер заявил о серьезном падении продаж жилья в России

Глава компании "Основа" Ручьев заявил о серьезном падении продаж жилья в России

В России доля непроданного жилья во многих проектах достигает уже 40%, и этот показатель будет расти, заявил во вторник на заседании общественного совета при Минстрое глава компании "Основа" Александр Ручьев.

"Сейчас по отрасли есть такая проблематика, что в построенных домах, введенных в этом году, количество непроданных квадратных метров составляет 30-40%, это такая статистика практически по всей стране. Далеко не во всех субъектах девелоперам хватает средств для закрытия эскроу-счетов после ввода объектов в эксплуатацию. Потому что с февраля начали падать продажи, и мы видим, что динамика только нарастает", - сказал он.

По его словам, поддержать индустрию могло бы государство, выкупая у девелоперов часть жилья.

"Если бы государство по регионам сформировало некий план выкупа жилья, под него девелоперы смогли бы сформировать свои производственные планы и иметь хотя бы тот минимум, который необходимо производить", - пояснил он.

Присутствовавший на заседании замминистра строительства и ЖКХ [Никита Стасишин](https://realty.ria.ru/person_Nikita_Stasishin/) ответил, что подобная попытка уже была в 2020 году в связи с пандемией, когда компании "[Дом.РФ](https://realty.ria.ru/organization_domrf/)" выделялось 50 миллиардов рублей на выкуп жилья в низкомаржинальных проектах. Он отметил, что в данной ситуации важным моментом является то, по какой цене застройщики готовы продавать такое жилье.

# 05.10.22 За-Строй. АДД тоже за меры поддержки

Ассоциация деревянного домостроения предлагает установить на пять лет прямое субсидирование затрат россиян на приобретение деревянных домокомплектов в размере 450.000 рублей

Ассоциация деревянного домостроения, объединяющая производителей пиломатериалов и домокомплектов, направила в профильный экспертный совет Совета Федерации письмо с предложениями мер поддержки отрасли в условиях санкций. В частности, заместить выпадающий экспорт могла бы льготная ипотека на деревянные дома.

В письме АДД в экспертно-консультативный совет по лесному комплексу при комитете Совфеда по аграрно-продовольственной политике и природопользованию отмечено:

Обеспечить предоставление льготной ипотеки на цели индивидуального жилищного строительства с применением деревянных несущих конструкций, произведенных индустриальным способом, в размере ключевой ставки ЦБ, сниженной на 2%.

По данным Ассоциации деревянного домостроения, в 2021 году сегмент индивидуального жилищного строительства потребил 6,9 миллиона кубических метров древесины. В свою очередь объём экспорта в Европу составил 4,9 миллиона кубических метров пиломатериалов хвойных пород. В 2022 году экспорт в ЕС был прекращён из-за санкций, и появилась необходимость в так называемом экспортозамещении.

Для решения этой проблемы АДД также предлагает установить на пять лет прямое субсидирование затрат граждан на приобретение деревянных домокомплектов в размере 450-ти тысяч рублей. Вместе с этим предлагается разработать типовые проекты деревянных объектов промышленной и гражданской инфраструктуры, частных жилых домов и общественных зданий.

Кроме того, предусматривается более широкое применение клееных балок в строительстве и ЖКХ в стране. Как уточняют в Ассоциации:

Один из примеров: клееная балка может стать идеальным конструктивным элементом при реконструкции и капитальных ремонтах многоэтажных зданий в качестве стропил для крыш. Безусловно, потребуется провести комплекс работ по внедрению стандартов производства и применения этого вида конструкций.

Производителей пиломатериалов и домокомплектов также обращают внимание, что в отрасли деревообработки и деревянного домостроения превалирует европейское производственное оборудование (доля достигает 95-100%), поставка которого в настоящее время значительно подорожала из-за усложнившейся логистики. В этой связи участники рынка просят о субсидировании кредитов до 3% годовых на покупку импортных инструментов, комплектующих и запасных частей для машин, а также на капитальный ремонт оборудования.

# 03.10.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 октября 2022 года

Доля ТОП-10 крупнейших застройщиков за месяц снизилась до 18,8%.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=221001) по текущему строительству возглавил [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 44,5 тыс. м² (с 6,00 до 5,95 млн м²). В строительстве у девелопера — 82 жилых комплекса, в которых возводится 276 многоквартирных домов и 3 дома с апартаментами. Рейтинг компании не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 36,6 тыс. м² (с 2,97 до 3,00 млн м²). Рейтинг девелопера сохранился на уровне ★ 4,5.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 15,3 тыс. м² (с 2,63 до 2,65 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

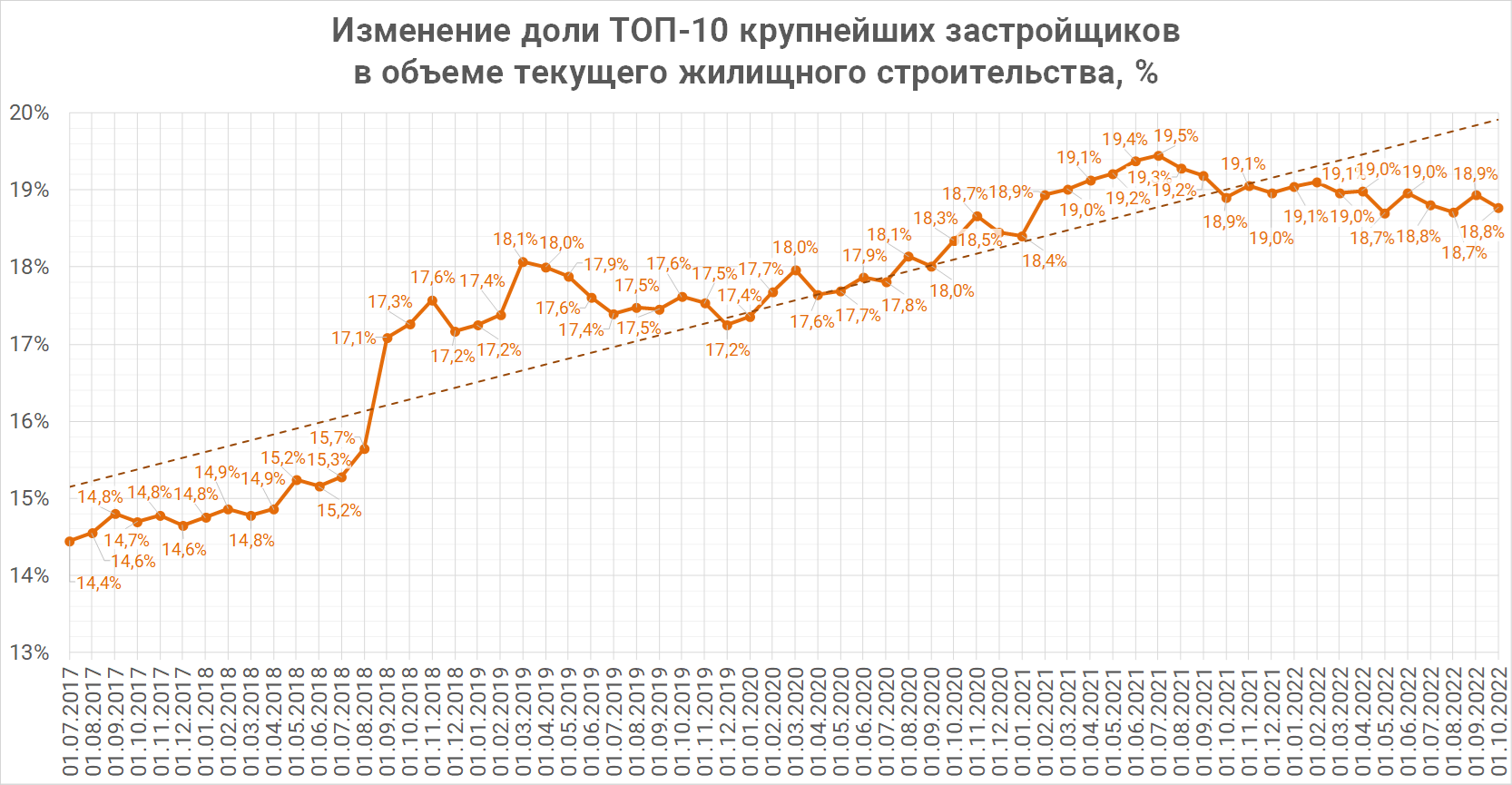
Остальные застройщики ТОП-10 также сохранили свои места. При этом у двух из них вырос рейтинг: у [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) с ★ 3,5 до ★ 5,0 и у [Группы Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) с ★ 4,5 до ★ 5,0.

 ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства

| **Место** | **Наименование, регион** | **Строится, м²** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 954 767 | 82 | 276 | 3 |
| 2 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 3 004 873 | 25 | 136 | 21 |
| 3 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 646 475 | 27 | 134 | 1 |
| 4 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 846 013 | 22 | 94 | 0 |
| 5 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 371 525 | 17 | 41 | 1 |
| 6 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | 1 181 961 | 6 | 60 | 0 |
| 7 | [Группа Эталон, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 1 158 462 | 26 | 69 | 0 |
| 8 | [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) | 1 041 833 | 9 | 56 | 0 |
| 9 | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 994 215 | 6 | 52 | 0 |
| 10 | [ГК Гранель, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 945 230 | 15 | 30 | 1 |

 Всего десятка крупнейших девелоперов на 1 октября 2022 года возводит 20,15 млн м² жилья (18,77% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 20,12 млн м² жилья (18,93%). На тройку лидеров приходится 11,61 млн м² или 10,82% строящегося жилья в стране.

По сравнению с октябрем 2021 года доля ТОП‑10 крупнейших застройщиков снизилась на 0,1 п.п., до 18,8%. По сравнению с прошлым месяцем их доля уменьшилась на 0,16 п.п.



Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января-сентября 2022 года

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **Наименование, регион** | **Введено, м²** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 1 378 183 | 8 | 35 | 59 | 2 |
| 2 | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 491 467 | 2 | 9 | 22 | 0 |
| 3 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 436 804 | 2 | 6 | 23 | 0 |
| 4 | [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 384 317 | 1 | 5 | 13 | 0 |
| 5 | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 382 738 | 3 | 8 | 16 | 0 |
| 6 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 333 212 | 3 | 4 | 22 | 0 |
| 7 | [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 329 444 | 4 | 12 | 18 | 0 |
| 8 | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 314 922 | 3 | 4 | 20 | 0 |
| 9 | [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 250 046 | 3 | 5 | 5 | 1 |
| 10 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 248 059 | 1 | 21 | 23 | 0 |

По итогам девять месяцев [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел почти 1,38 млн м² жилья. Это 59 многоквартирных домов и два дома с апартаментами в 35 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (56%), на Московскую область приходится 35% введенного жилья. По итогам 2021 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,05 млн м² жилья. В 2022 году он планирует ввести в общей сложности 1,97 млн. м².

На втором месте остается [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), который ввел более 491 тыс. м². На третьем, как и в прошлом месяце, [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) с объемом ввода более 436 тыс. м². На четвертое место поднялся [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) с 384 тыс. м².  Пятая — [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), у которой 382 тыс. м².

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик** | **Объем ввода жилья, м²** | | | | **Прирост год к году** |
| **январь‑** | **сентябрь‑** | **2022 год** | **2021 год** |
| **август** | **декабрь** |
| **факт, м²** | **план \*, м²** | **план, м²** | **факт, м²** | **план, %** |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 1 378 183 | 593 016 | 1 971 199 | 2 084 691 | -5% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 382 738 | 585 433 | 968 171 | 518 688 | +87% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 436 804 | 395 472 | 832 276 | 647 024 | +29% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 491 467 | 337 784 | 829 251 | 695 859 | +19% |
| [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 384 317 | 160 936 | 545 253 | 225 957 | +141% |
| [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 329 444 | 167 257 | 496 701 | 256 945 | +93% |
| [Фонд развития территорий, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/fond-razvitiya-territorij-16758979001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=16758979001) | 61 025 | 396 924 | 457 949 | 21 020 | +2079% |
| [ГК ТОЧНО (ранее СК ЮгСтрой Империал), Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-tochno-2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001) | 225 338 | 227 241 | 452 579 | 93 497 | +384% |
| [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 333 212 | 110 823 | 444 035 | 181 027 | +145% |
| [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/obedinenie-zastrojshchikov-vkb-novostrojki-2445377001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2445377001) | 179 054 | 255 321 | 434 375 | 556 269 | -22% |

# 06.10.22 СГ. Опрос «СГ»: стройотрасль нуждается в дополнительных мерах поддержки

Абсолютное большинство читателей «Стройгазеты» (93%) уверены, что российской строительной отрасли требуются дополнительные меры поддержки в текущих условиях. Об этом свидетельствуют результаты [опроса](https://stroygaz.ru/news/dwelling/opros-sg-rossiyane-zhdut-padeniya-sprosa-na-zhile-iz-za-sanktsiy/), проведенного на нашем сайте.

Так, по мнению 43% респондентов, сейчас строительной отрасли больше всего не хватает дальнейшего снижения ключевой ставки Центробанка. Еще 36% уверены, что необходимо организовать подготовку квалифицированных кадров для отрасли. О повсеместном дефиците строительных кадров, в первую очередь — национальных, [недавно заявил](https://stroygaz.ru/news/kadry/nostroy-peremanivaniem-kadrov-iz-drugikh-otrasley-polnostyu-ne-reshit-kadrovyy-vopros-v-stroitelstve/) президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Помимо этого, 14% опрошенных считают наиболее необходимой мерой поддержки установку лимита процентной ставки при проектном финансировании. В свою очередь такие меры поддержки как поэтапное раскрытие эскроу счетов и госрегулирование цен на строительные материалы отрасли не нужны — за эти варианты не проголосовало ни одного респондента.

Стоит отметить, что только 7% граждан высказали мнение, что строительной отрасли хватает существующих мер поддержки.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/projection/opros-sg-rossiyane-schitayut-golosovanie-za-obekty-blagoustroystva-neeffektivnym/), что более трети наших читателей считают Всероссийское голосование по выбору приоритетных объектов для благоустройства неэффективным.

# 06.10.22 АНСБ. В Казани открылся II Международный строительный чемпионат

5 октября в Казани состоялось торжественное открытие II Международного строительного чемпионата. В церемонии приняли участие министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, глава Росатома Алексей Лихачев и глава Республики Татарстан Рустам Минниханов, а также соорганизаторы, участники и гости Чемпионата.

Приветствуя участников Чемпионата, Ирек Файзуллин отметил, что очень символично, что именно этот зал и эта площадка опять принимает Международный строительный чемпионат – в 2019 году здесь же прошел Международный конкурс молодых профессионалов «Ворлд Скиллс». Он напомнил, что в 2020 году Минстрой России поддержал предложения от Росатома и представителей промышленного строительства и выступил соорганизатором Международного строительного чемпионата – сначала по промышленному строительству, а теперь и по гражданскому. Строители сегодня выполняют очень сложные задачи, и это приобретает новое значение в условиях санкционных ограничений. Министр поприветствовал иностранные делегации Армении, Казахстана, Беларуси, Туркмении и Азербайджана, которые также приехали на Чемпионат. А участникам пожелал удачи и победы!

Алексей Лихачев поблагодарил главу Татарстана, саму Республику и Казань за то, что она не в первый раз распахивает свои двери перед профессионалами, и это огромное удовольствие – купаться в татарском гостеприимстве. Самые теплые слова приветствия – участникам Чемпионата и студентам, кто выбрал своей профессией строительство, и тем бойцам строительных отрядов, кто проходит самую важную школу в своей жизни в движении студенческих строительных отрядов. «От строителей сегодня как никогда зависит будущее нашей страны, и любой руководитель на любом уровне тратит свое время и силы на то, чтобы хотя бы на день приблизить завершение строительства того или иного объекта». Сегодня в зале сидят люди, которые завтра вступят в профессиональный спор, будущие обладатели первых, вторых и третьих мест, но совершенно точно, что в этом зале не будет ни одного проигравшего. Все мы только выиграем от этого чемпионата», - отметил А.Лихачев.

Напомним, что во II Международном строительном чемпионате принимает участие более 40 команд (почти 1100 участников) из России и зарубежных стран. Призовой фонд Чемпионата составляет более 40 млн рублей. Помимо соревнований рабочих специальностей в рамках Чемпионата пройдет всероссийский этап конкурса профессионального мастерства инженерно-технических работников в сфере строительства в номинации «Лучший специалист по организации строительства», которое организует Национальное объединение строителей.

Параллельно с соревнованиями пройдет обширная деловая программа с двумя пленарными заседаниями и почти 50 стратегическими сессиями и круглыми столами. Мероприятия Чемпионата освещают около 40 журналистов федеральных и отраслевых СМИ.

# 06.10.22 АНСБ. 80% строителей в России не имеют среднего профессионального образования

Среди людей, работающих на стройплощадках в России, 80% человек не имеют профильного среднего профессионального образования, заявил ректор НИУ МГСУ Павел Акимов на втором Международном строительном чемпионате в четверг.

"Общая потребность отрасли в кадрах составляет по самым пессимистичным оценкам до 1-2 млн человек. Причем 80% в настоящем времени тех коллег, которые работают на строительных площадках, представителей рабочих профессий не имеют профильного среднего профессионального образования", — сказал Акимов на пленарной сессии "Строительная отрасль: сценарии и актуальные прогнозы будущего".

Он добавил, что в России семь профильных вузов и большое количество колледжей, однако выпускников все равно не хватает.

По словам Акимова, в строительной отрасли России есть существенная потребность в кадрах.

"Мы проводили такой анализ, это разные оценки, там несколько цифр буквально, что у нас не хватает примерно более 100 тыс. человек с высшим образованием в отрасли. Ситуация здесь, в общем-то, не улучшается", — уточнил ректор НИУ МГСУ.

# 06.10.22 АНСБ. Как можно сформировать единый нормативный и цифровой рынок СНГ?

6 октября в рамках деловой программы II Международного строительного чемпионата состоялась стратегическая сессия «Актуальные проблемы развития строительной отрасли в государствах – участниках СНГ. Пути их совместного решения», организованная Исполнительным комитетом стран, входящих в Содружество Независимых Государств.

Главные темы Сессии – развитие системы технического регулирования в странах СНГ и переход на технологии информационного моделирования в строительстве. Ведущим сессии выступила главный редактор Агентства новостей «Строительный бизнес» Лариса Поршнева.

О новеллах в нормативно-технической базе сейсмостойкого строительства и о необходимости формирования единых норм для стран СНГ в области сейсмостойкого строительства рассказал руководитель базовой организации государств – участников СНГ в области сейсмостойкого строительства, генеральный директор АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» Бегман Кульбаев. Большинство стран СНГ разработало собственные своды правил в этой области, многие из которых противоречат друг другу. Предлагается проанализировать имеющиеся нормативы и сформировать из них непротиворечивую нормативно-техническую основу для строительства в условиях сейсмики, которой могли бы пользоваться все страны СНГ. Наработки в этой области есть практически у каждой страны, и обобщение лучшего опыта позволит повысить безопасность и качество строительства.

Вице-президент Российского Союза строителей Анвар Шамузафаров представил доклад о разработке проекта Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» как элемента технического регулирования на долгосрочную перспективу. В настоящий момент только Россия в рамках ЕАЭС не имеет собственного регламента о безопасности строительных материалов, в связи с чем ее рынок подвергается нашествию контрафактной и фальсифицированной продукции. Требования техрегламента позволят и странам СНГ оптимизировать качество стройматериалов под утвержденные требования и развивать торговлю качественными строительными материалами. Предполагается, что концу 2023 года Технический регламент будет согласован со всеми странами ЕАЭС и вступит в силу.

Заместитель директора федерального автономного учреждения «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ ФЦС) Александр Неклюдов подробно остановился на совершенствовании системы технического регулирования в строительстве с учетом разработки технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», а также на взаимодействии со странами СНГ в области технического регулирования.

Президент НОТИМ Михаил Викторов рассказал о целях и задачах НОТИМ, в том числе, по выходу российского программного обеспечения в области ТИМ на международные рынки и, прежде всего, на рынки СНГ. По словам Михаила Викторова, российские вендоры готовы уже сейчас представить госзаказчикам и строительной отрасли стран СНГ пакетные решения, прежде всего, в области управления строительством. Эти платформы успешно используют российские госзаказчики и их функционал не только не уступает, но и превосходит зарубежные аналоги. НОТИМ активно продвигает российское ПО в регионах и готов заняться тем же самым на рынках стран Содружества тем более, что именно такую задачу ставит перед ним Правительство России. Михаил Викторов также пригласил вендоров стран Содружества налаживать контакты с НОТИМ, поскольку Нацобъединение последовательно поддерживает все разработки своих членов. Единое цифровое пространство может существенно помочь в продвижении технологий информационного моделирования и в России, и в странах СНГ, а также помочь в формировании современной нормативно-технической базы стран Содружества.

Председатель Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ Ирина Кузьма подробно остановилась на проблемах внедрения ТИМ именно на этапе строительства. Анализ НОСТРОЙ показывает, что, несмотря на обязательные требования по использованию информационной модели при проектировании и строительстве объектов госзаказа, только в 50% договоров такое требование содержится при проектировании, а при переходе на этап строительства практически пропадает. Таким образом, предстоит большая работа именно с госзаказчиком, а потом со строительным компаниями с тем, чтобы они были заинтересованы в применении ТИМ. Кроме того, Ирина Кузьма представила цифровые продукты, разработанные НОТИМ, для развития системы независимой оценки квалификации, а также «цифрового инспектора по охране труда» - набор тестовых вопросов, который позволит в ежедневном режиме контролировать знания работниками основ охраны труда и техники безопасности на стройке.

В дискуссии также приняли участие представители Минстроя России и системы ценообразования Республики Беларусь.

Подводя итоги дискуссии, директор Департамента Исполкома СНГ Михаил Мыскин отметил, что такие обсуждения позволяют странам СНГ формировать единые подходы для развития рынка стран Содружества. В каждой стране есть свои интересные наработки, которые могут быть полезны и интересны коллегам в других странах. Необходимо помнить, что Содружество Независимых Государств дает большие возможности странам-участникам, о которых многие даже не догадываются.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 02.10.22 АНСБ. Россияне выбирают «малоэтажку» - но только те, у кого есть деньги

Исторически так сложилось, что большую часть населения нашей страны тянет жить в отдельном доме на природе, а не в душном мегаполисе. Но для этого пока не хватает нормативно-правовой базы, количества хороших проектов и адекватного кредитования.

Круглый стол «Малоэтажки против небоскребов» собрал большое количество представителей девелоперских компаний из различных регионов.

Что выбрать: малоэтажку или многоэтажку – это извечный вопрос, на который, скорее всего, нет ответа. Но не стоит упускать из вида тот факт, что доля малоэтажного жилья на рынке, как и объемы ввода, вырастают каждый год. Большинство экспертов склоняются к тому, что причина этому – в том числе, дачная амнистия, которая позволила внести в разряд ИЖС дачные домики и прочий «садовый инвентарь». При этом официальная статистика говорит о том, что 67% населения хотели бы жить в малоэтажном доме.

Конечно, для крупных мегаполисов это не применимо, они всегда ориентированы на небоскребы и многоэтажную застройку. Но и здесь существуют свои ограничения. Например, комплекс «Москва-сити» вписался в структуру Москвы легко и уверенно, но представить наличие такого же архитектурного ансамбля в Санкт-Петербурге крайне сложно. Мало того, в городе были ситуации, когда приходилось понижать этажность многоэтажек, потому что градостроительные нормы и архитектурно-культурные правила не позволяли вписать такой объект в рамки города. В то же время Екатеринбург – это город многоэтажного и высотного строительства, что обусловлено большим количеством населения и обеспечением его социально-культурной и транспортной системами.

Малоэтажное строительство считается приоритетным в зонах загородного строительства. Однако здесь существует большое количество проблем в плане обеспечения социальной и транспортной инфраструктурой, которые выходят в итоге гораздо сложнее и дороже. Нельзя построить в поле огромное количество таунхаусов, не обеспечив их ничем – ни садами, ни школами, ни дорогами и прочим.

Как подчеркнул вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, до сих пор законодательная база по объектам малоэтажного строительства полностью не урегулирована. Несмотря на появившиеся поправки в ст. 2 ФЗ-314, которые содержат понятие «малоэтажный строительный комплекс», до сих пор не сформулировано, что такое таунхаусы, дуплексы и коттеджи. Но для того, чтобы население могло использовать ипотечные кредиты на данные виды домов, и к ним применялись основные правила обеспечения социальной и транспортной инфраструктурой, эти термины необходимо прописать и в нормативно-правовой базе, и в законодательстве. И эту большую работу в данный момент НОСТРОЙ проводит совместно с Минстроем России.

Конечно, чтобы программы малоэтажного строительства работали, необходимо повышать заинтересованность участия в них девелоперов. И для этого нужны льготы на земельные участки, понятные правила эксплуатации зданий и сооружений, развитие транспортной и социальной инфраструктуры и т.д.

Так, по мнению Антона Мороза, к 2030 г. доля малоэтажки дойдет до половины общего объема строительства жилья, причем не за счет дачной амнистии, а благодаря участию крупных девелоперов, которым это будет интересно.

При этом, заметил он, в инфраструктурном меню и в программе развития жилья Правительством малоэтажка прописана достаточно четко. Сейчас появляются ГОСТы и СП, которые описывают многоквартирные жилые дома до 4 этажей. И ожидается, что уже в осеннюю сессию часть законов будет принята Госдумой, и до конца года они вступят в силу.

Как только в жизнь войдут определения различных видов домов, тут же появится возможность обеспечивать их реализацию за счет мер экономической поддержки, например, льготной ипотеки, кредитования строительства дорожно-транспортной и социальной инфраструктуры. По словам Антона Мороза, значимые законодательные результаты ожидаются осенью, а социально-экономические – к весне.

Излишнее – убрать!

Важным сообщением Антона Мороза для девелоперов стало то, что планируется сделать более понятными и минимизировать требования к малоэтажной застройке. Так, например, в малоэтажном строительстве законодательство уже более лояльно относится к требованиям пожарной безопасности. В целом сегодня взят курс на минимизацию требований, но, конечно, безопасность при этом никто не отменял.

Общую радость выразила коммерческий директор девелоперской группы «Хрустальный» Кристина Яковенко, отметив, что, наконец, просьбы застройщиков по минимизации требований к застройке были услышаны. По ее мнению, существующие требования довольно избыточны, и это повлияло на себестоимость объектов, их характеристики и состав.

Так, например, компания реализует двухэтажные дома с лифтами, и себестоимость этих объектов существенно возросла. Конечно, когда появляется лифт, обычным такое строительство назвать нельзя. Оно уже уникально, и, как подчеркнул Антон Мороз, от требований в этом случае избавиться не удастся. В то же время для населения, строящего дома хозспособом, существующие требования действительно лишние, поэтому будет создана общая канва.

Что выбрать?

Люди хотят жить за городом, они ищут подходящие варианты и способы их приобретения. Это подтверждает статистика, по которой продажи загородной недвижимости, показав в месяцы первого полугодия спад, сейчас уверенно растут. В целом спрос на загородную недвижимость по стране очень большой, и если в эту сферу в полной мере войдут ипотечные кредиты, то еще больше людей перейдут в ИЖС.

Как сообщил руководитель центра новостроек федеральной компании «Этажи» Сергей Зайцев, по спросу лидируют дачи, дома и земельные участки. А хуже всего продаются таунхаусы, потому что они самые  непонятные для потребителей.

Больше всего сейчас пользуется спросом одноэтажный жилой дом от 90 до 110 кв. м, а двухэтажные сдали свои позиции, отойдя на второе место, при этом их площадь составляет в среднем около 160 кв. м.

Что касается материалов, то лидируют кирпичные дома, на втором месте различные блоки – газоблоки, пеноблоки, керамзитные и т.д. При этом интересно, что в Америке 80-90% индивидуальных домов принадлежат к деревянному домостроению. Но в России продать деревянный дом – это отдельное приключение, к ним у потребителей слишком настороженное отношение. Все хотят монументальное строение, с которым ничего и никогда не случится. И хотя у нас есть компании, которые активно развивают деревянное домостроение с отличными проектами, но все равно оно не набирает обороты.

Как убедить банк?

Последние пару лет – самое благоприятное время для развития ИЖС, т.к. такой колоссальной поддержки со стороны государства и всех регулирующих органов еще не было. С этим согласны все застройщики. В частности, по мнению директора департамента маркетинга семейства компаний KASKAD Family Екатерины Коган, к слову, компания – крупнейший застройщик малоэтажного строительства, популяризировать загородный формат жилья помог 2020 г., когда он резко стал востребованным, но рынок был к этому абсолютно не готов. В результате в течение года с рынка ушли практически все актуальные ликвидные предложения, а с 2021 г. на рынке ИЖС присутствует дефицит качественных предложений.

Опыт компании интересен тем, что она всегда работала по системе самоокупаемости – выходила на рынок с низкой стоимостью проектов и за счет большого количества клиентов раскручивала маховик стройки и проекта. Однако после изменений в 214-ФЗ и введения эскроу-счетов это стало невозможным. Получить проектное финансирование на проекты ИЖС стало чем-то из области фантастики, потому что у банков в принципе даже отсутствуют механизмы оценки ИЖС. Компания потратила год на договоренности с банками о том, как оценивать ту или иную недвижимость. Интересно, что изначально банки дома комплексной застройки сравнивали с домами в СНТ, где даже нет полного набора коммуникаций, и доказать банку, что это кардинально разные объекты, и их нельзя сравнивать, было практически невозможно. Далее компании присваивали определенный кредитный рейтинг, выдавая проектное финансирование под 5,5%.

Данная ситуация побудила KASKAD Family объединиться с ГК ФСК, которая, как более устойчивый и надежный игрок рынка, получает проектное финансирование под 3,5%. И эта разница в малоэтажном сегменте достаточно весомая, ведь он не столь маржинальный, как многоэтажный. В результате объединения компания получила большую финансовую устойчивость, а ГК ФСК – огромную экспертизу на рынке и знания по ИЖС, которые есть у малого количества игроков.

Подобный трудный путь в получении проектного финансирования для малоэтажной застройки прошли и другие застройщики.

К примеру, как рассказал директор CEO ООО «Специализированный застройщик М–Левел» Серикгалий Мукатаев для того, чтобы получить в Оренбурге проектное финансирование на малоэтажное строительство, его пришлось разделить на 2 части: четырехэтажные дома и таунхаусы. Причем таунхаусы, чтобы получить именно хорошее проектное финансирование, пришлось назвать квартирами – малоэтажным строительством блокированного типа. Только таким образом удалось убедить банк, а средняя ставка по кредиту в результате составила около 5,2%.

А по данным Кристины Яковенко, девелоперская группа «Хрустальный» реализует как типовые проекты малоэтажной застройки, так и индивидуальные в сегменте бизнес-класса, в том числе дуплексы и таунхаусы в виде малоэтажных квартир, чтобы проще и эффективнее брать проектное финансирование, не вступая в конфликт с банком.

Курс на комфорт и свою среду

Все участники мероприятия выразили общее мнение, что продукт ИЖС сегодня кардинально изменился. Люди хотят уйти от огражденных забором домиков к подобию моногородов, где есть общественная среда – креативная, зеленая и комфортная, включая кафе и магазины с натуральными продуктами. Людям стал нужен смысл в поселке, эстетика.

И малоэтажная многоквартирная застройка позволяет создать среду вокруг своего дома. Поэтому сегодня застройщикам нужно активнее конкурировать с городской недвижимостью, предоставляя все больше благ для населения, в том числе ориентируясь на мультиформатную застройку, которая стала главным трендом.

Причем если малоэтажное многоквартирное строительство позволяет окупать инфраструктуру, привлекая бюджетное финансирование, то ИЖС инфраструктуру не окупает. ИЖС пользуется повышенным спросом в сегменте бизнес-класса, и подстегнули его ограничения, из-за которых приобретение недвижимости в других странах было невозможно. А рост типовых проектов ИЖС стимулировало льготное ипотечное кредитование. Но в целом не стоит забывать, что на загородную недвижимость обращают внимание люди с определенным доходом: у которых есть средства на содержание своего дома, на машину и прочие связанные с таким проживанием расходы.

В то же время сегодня застройщикам приходится конкурировать с самостроями. Это связано с тем, что в стране отсутствует культура строительства. Люди думают, что построить самому дешевле, подконтрольней и будет так, как им нужно. Но когда клиент увидит, что за него все продумали, а процесс отлажен, то и самостроев станет меньше. Люди начнут доверять застройщикам и их проектам.

И еще один аспект: все эти проекты, кредиты и коттеджи рассчитаны по факту только на пригороды богатых городов. На вопрос одного из участников круглого стола, что девелоперы могут предложить сельским жителям, которые тоже хотят иметь комфортное жилье, но по более низким ценам, эксперты ничтоже сумняшися предложили сначала развить на селе бизнес и поднять доходы, чтобы оно стало привлекательным для инвестиций и застройщиков. А пока этого нет – никто на себя такую социальную миссию не возьмет. Так что и современное ИЖС опять развивается в интересах 15-25% населения России. Все остальные могут продолжать жить как жили – их проекты ИЖС не касаются.

Галина Крупен

# 05.10.22 ЗаНоСтрой. Что Госдума готовит для строителей, граждан и ЖКХ?

О планах Комитета по строительству и ЖКХ на осеннюю сессию на Сибирском строительном форуме-2022 рассказал Александр Аксененко.

В своем докладе заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Аксёненко рассказал о том, что еще планирует предпринять Госдума в осеннюю сессию, чтобы стабилизировать положение отрасли в свете новых вызовов.

Так, в первую очередь, работа будет сосредоточена на продолжении минимизирования бюрократических барьеров. В частности, Минстрою России поставлена задача сократить объем документов, разрешающих ввод, в несколько раза. И, как отметил депутат, немалая работа в этом направлении Правительством совместно с Госдумой уже проведена. В результате, несмотря на санкции, ввод жилья вышел на допандемийные показатели по всей стране: на начало августа ввели уже 57,7 млн кв. м жилья.

Однако есть и немало препятствий, которые необходимо устранить. Например, износ коммунальных сетей, который в некоторых регионах страны, в частности в Новосибирской области, достигает 70%.

Другая поставленная Комитетом задача – проработать дополнительные механизмы расселения аварийного жилья. Так, недавно Правительство РФ, не дождавшись окончания предыдущей программы, дало ход новой, и в декабре должна быть утверждена ее нормативная база. Сейчас же она работает по принципу подключения к ней только тех регионов, кто успешно завершил предыдущую программу. При этом помимо запуска новой программы, по словам депутата, будут прорабатываться дополнительные механизмы расселения. Не исключено, что подключится механизм рынка арендного жилья некоммерческого найма. И такие обсуждения уже идут.

При этом, по мнению Александра Аксёненко, такой механизм, призванный решать проблему расселения ветхого и аварийного жилья, как КРТ на данный момент не оправдал своих ожиданий. И связано это именно с недоработками в законодательстве, которые не дают ему в полной мере раскрыться и начать работать.

Наконец, Комитет настроен решить актуальную дилемму – о статусе апартаментов, которые сегодня признаются законодательством, как нежилые помещения и не несут никакой сопряженной социальной нагрузки. Иными словами, в них нельзя получить регистрацию по месту жительства, встать с этой регистрацией на очередь в детский сад и т.п. Но, несмотря ни на что, апартаменты становятся все популярнее среди населения, которое не обращает внимания на эти «нюансы», т. к. зачастую апартаменты более выгодны в приобретении. Так, по мнению Александра Аксёненко, если люди выбирают этот вид помещения для проживания и пользуются социальной инфраструктурой, то апартаменты надо наделять статусом жилого помещения.

В заключение депутат отметил, что находится в диалоге с и.о. министра строительства Новосибирской области Алексеем Колмаковым и с депутатами Законодательного собрания Новосибирской области. Он пообещал продолжить доносить до федеральных властей запрос о необходимости корректировки механизма эскроу-счетов и получения застройщикам права на его досрочное раскрытие, а также других законодательных инициатив, ведь в этой работе важен именно голос регионов. А собранные у коллег из Минстроя Новосибирской области и из департамента строительства мэрии Новосибирска предложения по теме КРТ он обещал в ближайшее время отстаивать в комитете.

Галина Крупен

# 05.10.22 ЗаНоСтрой. Участники расширенного заседания Правления РСС в Томске обсудили проект Стратегии развития стройотрасли, её цифровизацию и подготовку кадров

В минувший понедельник, 3 октября в Томском государственном архитектурно-строительном университете (ТГАСУ) состоялось расширенное заседание Правления Российского Союза строителей (РСС) на тему «Цифровизация строительной отрасли, внедрение цифровых компетенций в образовательный процесс». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения строителей.

В мероприятии приняли участие президент РСС Владимир Яковлев, первый вице-президент Владимир Дедюхин, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко, заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов, координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко, вице-президент НОПРИЗ Александр Гримитлин, главный федеральный инспектор по Томской области полномочного представительства Президента России в Сибирском федеральном округе Владимир Сирчук, губернатор Томской области Владимир Мазур, заместитель губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре Николай Руппель, исполняющий обязанности мэра города Томска Михаил Ратнер, ректор ТГАСУ Виктор Власов, президент СРО «Томские строители» Екатерина Собканюк, председатель правления СРО «Сибирские строители» Ольга Матвеева, генеральный директор ОАО «ТДСК» Александр Шпетер, руководители саморегулируемых организаций Сибири, представители строительных организаций, компаний-производителей и строительного бизнеса.

Участники заседания обсудили проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, вопросы подготовки квалифицированных кадров для строительной отрасли, внедрения отечественных технологий информационного моделирования (ТИМ) в строительстве, импортозамещения в сфере технологичного проектирования.

Со вступительным словом к участникам мероприятия обратился Владимир Яковлев. Он отметил, что перед отраслью стоит задача обеспечить не только высокие темпы строительства, но и существенно повысить производительность труда: «И это – приоритетное направление на сегодня. Повысить производительность мы можем, лишь перейдя на цифровизацию строительно-проектного сообщества, бизнеса и органов госвласти. Сегодня переход на цифровые модели проектирования идет медленно, сталкиваясь с объективными трудностями. И, в первую очередь, это подготовка кадрового состава».

О том, что стройкомплекс остро нуждается в цифровизации отрасли и в росте объёмов строительства жилья рассказал Владимир Мазур.

Далее Виктор Власов подробно рассказал присутствующим об успехах вуза в обучении ТИМ-менеджменту студентов магистратуры: «ТГАСУ несколько лет ведет плодотворную работу в области ТИМ-проектирования. У нас успешно работает магистерская программа «Конструктивные расчёты и информационное моделирование строительных конструкций зданий и сооружений». В рамках сразу нескольких дисциплин архитектурного факультета магистранты создали ТИМ-модели кампуса. Подтверждением успешной работы в этом направлении стали и награды молодых ученых ТГАСУ. В 2021 году доцент кафедры АГиПЗ вошла в число призеров полугодового образовательного курса «ВIM-менеджмент», а студент архитектурного факультета стал лидером Всероссийского конкурса «BIM-технологии». Кроме того, ТГАСУ получил субсидию Минобрнауки на цифровизацию, в рамках которой будет организована работа пяти цифровых лабораторий, связанных с работой в области ТИМ-моделирования и IT-технологий».

Сергей Музыченко, подключившийся к заседанию по видеосвязи, отметил, что цифровизация строительной отрасли и подготовка кадров для её внедрения и дальнейшего использования – одни из основных направлений, заложенных в Стратегию развития строительной отрасли. По мнению господина Музыченко, важно выстроить систему управления строительством от самого высокого уровня до строительных площадок, что позволит возводить в кратчайшие сроки объекты надлежащего качества и обеспечить реализацию намеченных планов – ввод 120-ти миллионов квадратных метров жилья, развитие транспортной инфраструктуры, строительство промышленных предприятий, создание рабочих мест. Цифровизация при этом должна стать основой создания единой системы управления строительным комплексом Российской Федерации. Для реализации данной задачи требуется качественная подготовка кадров и перестройка системы высшего и среднего профессионального образования в части перехода образовательных учреждений на цифровые технологии.

Екатерина Собканюк отметила необходимость снижения административных барьеров, упрощения работы строителей. Также следует уделять больше внимания формированию комфортной среды проживания жителей: «Строители должны продавать не просто квадратные метры, строители должны продавать среду для того, чтобы человеку жилось комфортно, чтобы было где гулять детям, где жителям заниматься спортом».

На примере компании ОАО «ТДСК» опытом внедрения и использования цифровых технологий поделился Александр Шпетер. Компания столкнулась с проблемой нехватки информации – отсутствуют каталоги строительных материалов, типовых узлов, конструкций, их приходится формировать самостоятельно. При этом господин Шпетер отмечает, что переход на цифровизацию дает рост производительности труда до 40% и в этом направлении необходимо продолжать работу.

По мнению Максима Федорченко, в сфере подготовки специалистов для отрасли стоят задачи увеличения количества выпускаемых вузами специалистов пропорционально росту объемов строительных работ, необходимых для выполнения задач национальных проектов, а также обеспечения соответствия выпускников современным профессиональным стандартам, прежде всего, в сфере цифровизации строительства. Господин Федорченко выразил надежду, что данное обсуждение станет стартом большой работы в сфере подготовки кадров для строительной отрасли в Сибирском федеральном округе и к 2030 году удастся войти в режим нормальной плановой экономики, когда под плановую задачу готовятся соответствующие ресурсы, в том числе кадровые.

В этот день в Томске также прошли круглые столы «Цифровизация строительной отрасли. Опыт, вызовы, решения», «Инновации в практической реализации проектных решений».

Сергей Музыченко по видеосвязи провел совещание с ректорами вузов отраслевого консорциума «Строительство и Архитектура», которое стало прологом к мероприятиям в Казани.

# 04.10.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Многоквартирные дома сегодня строят за рекордно короткие 12 месяцев

Строительная отрасль вновь оказалась в условиях новых вызовов и справиться с ними она в силах, если сплотится и объединит всех участников процесса под единым стратегическим планом. К такому выводу пришли участники первого Всероссийского строительного конгресса «Создание»: как построить Россию, который прошел сегодня, 4 октября в Москве под эгидой РБК. Партнерами мероприятия выступили информационно-аналитическое агентство INFOLine и ведущий отечественный DIY-ретейлер СТД «Петрович».

В пленарной сессии «Стратегия объединения: эффективность строительной отрасли в новых условиях» обсудили, каким должен быть путь преодоления возникших вызовов, и как быть эффективными и «создавать» даже в сегодняшнее непростое время, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, генеральный директор ГК КРОСТ Алексей Добашин, заместитель генерального директора «Донстрой», руководитель бизнес-направления «Девелопмент» Андрей Багаев, заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР» Андрей Цариковский, управляющий директор девелоперского блока группы «Самолет» по Московскому региону Айман Эль-Хашем, вице-президент по закупкам и логистике ПАО «ПИК-специализированный застройщик» Константин Яникович и генеральный директор СТД «Петрович» Евгений Мовчан. Модератором дискуссии выступил управляющий директор «РБК-Недвижимость» Игнат Бушухин.

Генеральный директор «INFOLine–Аналитика»  Михаил Бурмистров представил эксклюзивный аналитический доклад о состоянии строительного рынка страны на фоне кризисных явлений 2022 года.

Со многими тезисами и цифрами доклада согласился президент НОСТРОЙ Антон Глушков, который в своем выступлении остановился на эффективности и уместности мер поддержки строительной отрасли, принятых Правительством РФ весной этого года.

Прежде всего Антон Глушков отметил, что 2022 год стал для строителей вызовом в части мышления и планирования – строительный цикл в среднем длится от двух до пяти лет, а сегодня приходится жить «в режиме новостной ленты» и быстро ориентироваться, чтобы принимать правильные решения.

Давая оценку мерах поддержки, глава НОСТРОЙ назвал наиболее ожидаемой и эффективной – продление программ льготной ипотеки и снижение ставок по ней в июне 2022 года. Льготная ипотека по-прежнему остается одним из самых востребованных инструментов, особенно в условиях снижающихся потребительских возможностей. Кроме того, сейчас обсуждается вопрос формирования льготных ипотечных программ на более выгодных условиях для военнослужащих. Но, подчеркнул спикер, механизм льготной ипотеки не может бесконечным, как и эффект от него – со временем он будет снижаться.

Вторая значимая мера поддержки касается бюджетного строительства. И здесь, считает Антон Глушков, самые позитивные результаты – речь о постановлении Правительства РФ № 1315, которое дало возможность изменять твердую цену государственных и муниципальных контрактов.

«Эта мера эффективно работает. На сегодняшний день порядка 20% от общего количества государственных и муниципальных контрактов прошли проверку достоверности сметной стоимости, что позволило изменить по ним цену», – сообщил президент НОСТРОЙ.

Мера доказала свою востребованность, и сумма, выделенная из резервного фонда Правительства РФ на компенсацию затрат подрядчиков в связи с ростом цен на строительные материалы, в сентябре этого года была увеличена более чем в два раза – с 71,5 млрд рублей до 154,8 млрд рублей. А на прошедшей в Сколково стратегической сессии «Современные подходы к управлению государственным заказом в области строительства» было объявлено, что эту меру поддержки планируется продлить на первое полугодие 2023 года.

Сокращение административных процедур, упразднение порядка 10 тысяч обязательных требований и перевод их в разряд добровольных – важный шаг для оптимизации затрат застройщиков и сроков строительства. Но следующий этап этой работы требует донастройки, выразил мнение глава нацоъединения, потому что, хотя нормы стали добровольными, они все равно действуют.

Эскроу-счета в текущих условиях также стали одной из мер поддержки строительной отрасли. На октябрь 2022 года более 80% строящихся жилых объектов реализуются с использованием счетов эскроу.

«Несмотря на то, что этот механизм очень тяжело приживался у девелоперов, сегодня благодаря этой системе компании себя «ровно» чувствуют», — отметил глава нацобъединения.

Антон Глушков пояснил, что механизм позволяет стабильно финансировать строительство проектов. Так, резкие изменения ключевой ставки и нестабильный спрос на квартиры в текущем году практически не сказались на темпах строительства жилья. По его словам, за девять месяцев 2022 года в России возведено около 79 млн кв. м жилья и достижение годового показателя в 95 млн кв. м построенного жилья является вполне реальным.

Вторым неочевидным плюсом счетов эскроу президент НОСТРОЙ назвал стремление застройщиков работать эффективнее и быстрее. Ранее такой заинтересованности у девелоперов не было. На сегодняшний день экономика строительства напрямую зависит от сроков строительства.

«Впервые в 2022 году средний срок реализации проекта типового жилья достиг 12 месяцев — то есть многоквартирный дом начал строится за год. Таких темпов строительства не было никогда», – отметил Антон Глушков.

Среди задач, которые еще предстоит решить президент НОСТРОЙ назвал совершенствование администрирования стройки, выстраивание нового ритма строительства, который предполагает, в том числе, изменение региональных нормативов проектирования, оптимизацию процессов в подрядных организациях.

Резерв, куда могут направить свои силы небольшие строительные организации, ниша, которая не особенно занята крупными и средними игроками, по мнению Антона Глушкова находится в капитальном ремонте.

«Если говорить, куда стройка может сейчас перенаправить ресурсы, где большой объем бюджетных ассигнований и огромный спрос на территории всей Российской Федерации, – это ниша капитальных ремонтов», – резюмировал глава НОСТРОЙ.

В целом по итогам выступлений и обмена мнениями спикеры и участники пленарной сессии пришли к выводу, что стройка действительно превратилась во всеми признанный локомотив экономики, научилась справляться с беспрецедентными вызовами и быть к ним готовой, переживать всё более эффективно каждый кризис. Жесткая дисциплина (производственная, финансовая и т.п.) внутри каждой организации, диверсификация бизнеса, внедрение системы долгосрочного планирования, индустриализация строительного производства, долгосрочные партнерские отношения, выстроенные на постоянной основе взаимодействия между всеми участниками рынка, – залог того, что строительная отрасль сохранит потенциал и будет играть одну из ключевых ролей в обеспечении роста отечественной экономики.

# 04.10.22 АНСБ. Отечественное ПО — дорога в будущее

Уход из России с начала текущего года крупных иностранных разработчиков программного обеспечения и их отказ продолжать сотрудничество со своими клиентами и партнерами создали россиянам большие проблемы. Вместе с тем крепких российских вендоров такой демарш недавних партнеров и конкурентов ничуть не испугал. Почему? Об этом мы беседуем с техническим и исполнительным директором АО «СиСофт Девелопмент» (CSoft Development) Игорем Оскаровичем Орельяна Урсуа.

— Итак, ушли… исчезли… растворились западные разработчики ПО, в том числе и те, которые в России работали в области систем автоматизированного проектирования (САПР) и продавали программы для BIM-технологии информационного моделирования зданий и сооружений, их строительства и эксплуатации. Как это сказалось на текущих делах вашей компании?

— Начну с того, что «СиСофт Девелопмент» (входит в ГК «СиСофт», CSoft) трудилась над разработкой собственных опережающих и уникальных решений в области технологий информационного моделирования объектов гражданского и промышленного назначения задолго до старта санкций. Мы уже давно всерьез были настроены на импортозамещение — еще «до Крыма», так сказать. Поэтому коллективный уход с российского рынка в 2022 году доминировавших на нем западных вендоров нас приободрил.

Наши заказчики, которые еще до необоснованного применения санкций западными компаниями против российских инженеров сделали выбор в пользу отечественных программных решений, смогли избежать проблем со срочным поиском альтернатив импортным решениям. А теперь, естественно, к нам обращаются и новые клиенты.

Система проектирования Model Studio CS, разработанная нашей компанией, была создана еще в 2009 году. К 2010 году мы предлагали рынку четыре продукта этого программного комплекса. Сейчас, кстати, решение насчитывает порядка 20 наименований программных продуктов, объединенных в единую систему.

Во времена появления программного комплекса Model Studio CS ситуация была откровенно неблагоприятной для российского ПО. Это были времена сплошного иностранного ПО, поскольку импортные решения довольно агрессивно продвигались как на корпоративных, так и на государственных уровнях, мимикрируя и адаптируясь по мере возможности к российским условиям. Так оно и стало популярным. Мы продолжали свои разработки, появлялись клиенты. К примеру, еще в 2013 году компания успешно выполнила крупный Нижневартовский проект для клиентов, которые имели неудачный опыт работы.

После 2014 года спрос со стороны российского потребителя на зарубежный софт стал падать, параллельно начал затухать интерес иностранных вендоров к российскому рынку. Примерно к 2020 году разработчики ПО начали вести себя, можно сказать, пассивно: перестали откликаться на запросы пользователей, вкладываться в адаптацию ПО к меняющемуся российскому законодательству. Примерно в это время у них начали падать продажи и стал снижаться процент присутствия на рынке. Полагаю, что максимальный провал, который случился после февраля 2022 года, когда российские пользователи и большинство дилеров иностранных компаний оказались брошенными теми, кто заверял в своей надежности, но как-то подленько сбежал, – это вполне логичный финал. Тем временем отечественное ПО в области САПР-технологий набрало силу. И в настоящее российские разработчики готовы предложить успешно заместить импортные аналоги.

— Импортозамещение тогда и сейчас — в чем, на ваш взгляд, различие?

— Вообще-то, федеральное правительство стало настойчиво говорить о необходимости импортозамещения уже примерно с 2004 года. Правда, сначала вместо этого термина использовали термин «инновации». Общество стало осознавать, что импорт технологических решений становится все больше и больше безальтернативным. «СиСофт Девелопмент» в начале своей деятельности практиковала продажи иностранных программ своих партнеров, например известной компании Autodesk, и генерировала инвестиции в свое развитие. Акционеры всегда понимали, что нужно создавать собственный продукт. В настоящее время все решения в области САПР и BIM, которые мы предлагаем рынку, - это собственная отечественная продукция.

Сегодня замещение импортных решений — вопрос укрепления экономики страны. И профессиональное сообщество, и правительство предвидели, что рано или поздно могут возникнуть сложности с приобретением зарубежного ПО и надежностью уже установленного. А значит, страна может столкнуться с проблемой технологической безопасности критической инфраструктуры в условиях нарастания недружественных действий со стороны западных стран. В конце 2018 года правительство поручило госкомпаниям разработать план перехода на российское ПО.

Вспоминается, что по мере выхода на рынок российского ПО энтузиазм западных вендоров стал угасать, им проще было переключиться полностью на Европу, Ближний Восток. Российское ПО становилось все более конкурентоспособным. Кстати, клиенты постоянно сравнивают наши разработки с зарубежными аналогами, предъявляют претензии: у них вот есть, а у вас нет… Иными словами, уровень наших клиентов высокий, поскольку они пользовались лучшими западными решениями. С другой стороны, если они наше ПО используют в тех же проектах, это может говорить о том, что технологии практически равны. Это нас воодушевляет на проведение определенной экспансии и на рынках дружественных стран, допустим в ближневосточном регионе, в Средней Азии, в Кавказском регионе. Это перспективные рынки, хотя и там многое сегодня связано с геополитикой.

— Если ситуация вернется назад, как отреагирует CSoft на возвращение западных вендоров в Россию?

—Во-первых, не будет никакого назад: ни ситуации, ни массового возвращения западных вендоров. Мы, российские разработчики, как только будет возможно, постучимся к ним в дом: будем предлагать наши продукты на их родных рынках. Во-вторых, казалось бы, очень богатые иностранные корпорации смогут набрать новых людей, провести крупные маркетинговые кампании. Но удастся ли им убедить своих бывших клиентов в том, что они не сбегут снова? Возможно, когда-нибудь они будут ориентироваться на освоение российского рынка, но это уже будет другой рынок. Конечно, западные вендоры могут вернуться. Их, собственно говоря, никто и не выгонял. Но той легкости, с какой они прежде работали на российском рынке, уже не будет. Им никто не будет запрещать поставлять фрагментарные технологии, но их тотального присутствия я не ожидаю.

Мы в свою очередь активно работаем, чтобы заместить иностранные решения и выйти на мировой рынок. И чем шире будет использоваться наше ПО в России, тем прочнее будут наши позиции — CSoft и других компаний.

—Приходится ли сегодня CSoft активно привлекать новых сотрудников в связи с расширением рынка?

— Разумеется, да. Только по одному направлению — по разработкам программ комплекса Model Studio CS - численность персонала значительно увеличилась, поскольку растет рабочая нагрузка. Мы приняли на работу новых управленцев среднего звена, технических специалистов, экспертов. Мы принимаем в команду как специалистов со стажем и серьезным опытом, так и талантливых ребят со студенческой скамьи. Хорошее образование, целеустремленность, жажда творить и возможность создавать продукт наравне с опытными специалистами делают их продуктивными, и наши продукты быстро развиваются. Конечно, каждый новый сотрудник проходит специфическую подготовку в нашей компании, подчас длительную, но это необходимая мера: нагрузки у нас значительные, заказчики непростые.

Особое значение CSoft придает сотрудничеству с вузами. Сейчас от периодических проектов мы перешли к сотрудничеству на постоянной основе. Этим занимаются у нас отдельные сотрудники. Считаю такое направление перспективным. Если вендор работает с вузами, он одновременно готовит и потенциальных сотрудников, и потенциальных пользователей. Еще студентом будущий специалист знакомится с ведущими программами информационного моделирования — Model Studio CS и САПР платформы nanoCAD. Ему проще будет затем использовать эти сложные комплексы в практической деятельности.

Может, это прозвучит высокопарно, но в CSoft работу со студентами расценивают еще и как государственную задачу, как наш вклад в развитие идеологии технологического суверенитета и, несомненно, — в текущий процесс импортозамещения.

— Вы ощутили поддержку IT-компаний со стороны государства? Как вы вообще относитесь к такому явлению, как государственный протекционизм?

— Как утверждают теоретики-экономисты, государственный протекционизм — это не очень хорошо, потому что если государство кого-то пестует, а кого-то нет, то ослабляется конкуренция. Но реальная жизнь показывает другое, каждое государство занимается протекционизмом. Все крупные IT-компании и корпорации в том или ином виде получали преференции от своего государства или были субъектом применения ограничений от другого государства. Как пример, можно привести санкции США против китайских IT-компаний, меры обеспечения конкуренции со стороны стран ЕС против американских компаний и т. п.

Мы и другие отечественные IT-компании являемся отраслью российской экономики, сегодня находимся в крайне нестандартной ситуации. Поддержка государства осуществляется как в отношении IT-компаний, так и в отношении пользователей отечественного программного обеспечения: есть субсидии для среднего и малого бизнеса на приобретение отечественного ПО и система грантов для разработчиков ПО.

Это ситуация win-win: и заказчик, и производитель в выгоде. Государство вкладывает средства в развитие IT-отрасли, в частности в САПР и BIM. И я не вижу в этом проблемы ослабления конкуренции. Наоборот, это поощрение к развитию рынка. Могу только сказать правительству спасибо.

— Как вы считаете, не вернет ли ситуацию назад параллельный импорт западных технологий, если такое случится? И снова потребители по старинке станут покупать импортное программное решение в ущерб отечественным продуктам — такой вот стереотип может сработать.

— Параллельный импорт, думаю, в отношении ПО маловероятен. Программное обеспечение - не товар, не материальный актив, который можно уложить в чемодан и куда-то отвезти, – а право пользования, предоставляемое правообладателем. И если право нарушено, то это пиратство, которое карается законом. Оно разрушает индустрию, а значит, наносит вред всей экономике государства. Выход один: переходить на продукцию российских вендоров.

Важно отметить, что крупные клиенты не приходят к нам просто так, из соображения: мол, раз уж ничего другого нет, мы купим ваше ПО. Они приходят после того, как проверят лучшие практики, соотнесут с ними ПО нового для них производителя, определят, в чем нет соответствия, в чем есть, возьмут обязательство у российского разработчика внести доработки. И только после этого крупные клиенты начинают постепенно заменять установленное и потерявшее актуальность зарубежное ПО на отечественное. Они прекрасно понимают риски замены одной технологии на другую.

Некоторые крупные клиенты медленно «замещаются», но есть и те, кто сразу после 2014 года приняли решение полностью перейти на российское ПО. Например, все проектные подразделения компании «Роснефть» используют в своих проектах отечественное ПО Model Studio CS и nanoCAD.

— Высказывается идея полностью отказаться от импорта технологий. Мол, мы все можем сами. Как вы такую идею оцениваете и где, на ваш взгляд, предел импортозамещению?

— Есть сторонники такой идеи. Некоторые из них даже считают, что полное самообеспечение и независимость от внешнеторговых операций — это благо для государства, что Россия в состоянии обеспечить себя самостоятельно всем, что ей необходимо. Как и все технари, я оцениваю такую идею с точки зрения целесообразности. Специалистов давно тревожит возможная потеря информационной безопасности большого количества объектов стратегической важности, которые зависят от надлежащей работы импортного ПО. Для России это стало как никогда актуальной темой. Это и есть «предел», или «красная линия», через которую мы не должны переступать. А если нет потенциальной опасности для жизнедеятельности общества и государства, тогда приобретайте и устанавливайте импортное ПО, это нормально.

Опасения по поводу информационной безопасности сложных объектов, конечно, требуют импортозамещения, и похоже, тотального. Речь идет и о базах данных, и об операционных системах. Это комплекс сложных вопросов, которые придется решить. Разве можно смириться с риском недружественного информационного воздействия на сферы государственной и общественной жизни? А таких примеров уже немало. Существуют и риски сбоев работы предприятий, где применяются зарубежные системы информационного управления с закрытыми форматами данных. А запрет на пользование оплаченной лицензией на программный продукт, а прекращение поддержки и обновления? Разве можно с этим мириться? Обожглась наша страна сильно. Поэтому не стоит пренебрегать должной осмотрительностью.

— Какие у CSoft есть проекты по расширению уже готовых решений, замещающих зарубежные, а также по созданию новых?

— Естественно, есть перспективы по разработке новых продуктов. Ведь чем больше мы работаем, тем больше открывается горизонтов. Допустим, мы сделали отличную комплексную систему Model Studio CS. Наши коллеги сделали классную САПР-платформу nanoCAD. Подразделение TechnologiCS сделало свою систему. Идем дальше: в комплексе Model Studio CS создаем системы управления инженерными данными CADLib. Развитие этой системы, по сути, безграничное. Применять ее можно в проектировании, строительстве и в эксплуатации. Практически мы конкурируем с крупными английскими и американскими компаниями, местами опережаем их. Сейчас мы, по сути, работаем в параллельном режиме.

Очень важно продолжать работать над программами и технологиями информационного моделирования. Эти технологии нацелены не только на проектирование. Главное — применение модели для грамотной эксплуатации зданий и заводов. Вот она — цель. И это — серьезный вызов.

Хочу подчеркнуть, что продукт Model Studio CS, наш собственный уникальный проект, способен удовлетворить все запросы отечественных пользователей в сфере проектирования объектов строительства. Конечно же, мы будем двигаться вперед, делиться своим опытом с российскими коллегами и приложим все усилия для того, чтобы российское ПО росло и развивалось стремительными темпами и в дальнейшем.

Елена Владимирова

# 06.10.22 Минстрой НОВОСТИ. II Международный строительный чемпионат. Интервью первого замминистра строительства и ЖКХ РФ Александра Ломакина

Почему Международный строительный чемпионат решили провести в Казани, что происходит на рынке труда в стройотрасли и сколько прослужат дома, напечатанные на 3D-принтере, рассказал в интервью «Татар-информу» первый заместитель министра строительства и ЖКХ России Александр Ломакин.

– Александр Николаевич, что такое Международный строительный чемпионат и чем мероприятие отличается от чемпионата рабочих профессий WorldSkills?

– Международный строительный чемпионат – это продолжение традиции проведения конкурсов профмастерства среди строителей всех направлений, которые много лет существовали в России прежде. Чемпионат был учрежден в феврале 2020 года Минстроем России и Госкорпорацией «Росатом».

В 2021 году конкурс вышел за рамки отраслевого, в Сочи прошел первый Международный строительный чемпионат, где за звание лучших соревновались порядка 500 профессиональных строителей из России, Казахстана, Беларуси, Египта и Турции. Планируем проводить этот чемпионат ежегодно – он входит в план мероприятий по реализации Концепции межрегионального и приграничного сотрудничества государств – участников СНГ.

Это отличная площадка для выработки решений, обеспечивающих развитие технологического суверенитета строительной отрасли России. Соорганизаторы мероприятия – «Газпром-инвест», в этом году также автономная некоммерческая организация «Россия – страна возможностей» и Правительство Республики Татарстан.

WorldSkills же – это скорее прототип нашего Международного строительного чемпионата. Но цели обоих этих мероприятий, да, отдаленно похожи: движение WorldSkills было основано в Испании в 1947 году как ответ на нехватку высококвалифицированных рабочих кадров, необходимых для восстановления промышленности страны в послевоенное время. Цели Международного строительного чемпионата – формирование кадрового резерва отрасли, повышение имиджа строительных профессий, раскрытие потенциала профессионалов и молодых специалистов в индустрии промышленного строительства.

Благодаря нашему международному форуму мы хотим увеличить возможности для профессионального и карьерного роста строителей, выработать гармоничные стандарты подготовки инженерно-технического персонала в сфере промышленного строительства, повысить конкурентоспособность отечественных компаний и работников, стимулировать внедрение передовых решений, а также инициировать эффективную кооперацию между строительными компаниями и международную кооперацию со странами ЕАЭС и другими странами в промышленном строительстве.

– Вы сказали, что в прошлом году было около 500 участников. Сколько конкурсантов в этом году, какое количество номинаций и как будут награждать победителей?

– В этом году в отборочном этапе приняли участие 20 тысяч человек, а в финал соревнований вышли 785 человек. Это представители организаций и независимые участники, а также участники Студенческой лиги.

Создание Студенческой лиги чемпионата в этом году – одно из ключевых его событий: студенты вузов и колледжей смогут участвовать в соревнованиях по 16 номинациям. Это прекрасная возможность узнать о трендах и передовых компаниях в промышленном строительстве, стать волонтером крупного международного события, принять участие на равных с профессионалами в конкурсной программе, а также с экспертами отрасли в деловой программе чемпионата.

Соревнования проводятся по 20 практико-ориентированным рабочим и инженерным номинациям (мультикомандной, командных, индивидуальных). Большинство наших номинаций уникальны в сфере проведения конкурсов профмастерства стройотрасли. Например, мультикомандная номинация «Лучшая площадка по сооружению», в состав которой входят командные номинации «Монтаж технологических трубопроводов» и «Общестроительные работы», а также индивидуальная номинация «Неразрушающие методы контроля».

Призовой фонд чемпионата сформирован из взносов организаторов и составляет в этом году 44,1 млн рублей. Между призерами из числа работников организаций и независимых участников будут разделены 32,4 млн рублей: за 1-е место они получат 300 тыс. рублей, за 2-е – 200 тыс. рублей, за 3-е место – 100 тыс. рублей.

Для призеров Студенческой лиги предусмотрено 11,7 млн рублей. За 1-е место – 150 тыс. рублей, 2-е место – 100 тыс. рублей, 3-е место – 50 тыс. рублей. Также предусмотрен специальный приз – участие в программе «Больше, чем путешествие по России» от АНО «Россия – страна возможностей».

– В прошлом году чемпионат проходил в апреле в Сочи, а этом году в октябре и в Казани. Как выбирали город и почему проведение чемпионата не приурочено ко Дню строителя, который отмечается в августе?

– Мы проводили специальный конкурс, чтобы определить город, где Международный строительный чемпионат пройдет во второй раз. Претендовали Санкт-Петербург, Новосибирск и Казань. Казань, как вы понимаете, победила, и неспроста – у вашего города большой опыт проведения международных мероприятий. Конкурс еще молодой, так что пока, да, нет привязки к конкретной дате. Но, надеюсь, что в дальнейшем Международный строительный чемпионат определится и с конкретной датой проведения.

– Пойти работать на стройку – уже много лет беспроигрышный и спасительный вариант, если вдруг у тебя что-то пошло не так и нужны деньги. Но первую ступень этой профессии не назовешь престижной – это тяжелая работа. В период пандемии речь зашла о привлечении осужденных к строительным работам. Зачастую на стройке работают мигранты. Известно, сколько приезжих работает на российских стройках? Назовите пятерку регионов-лидеров по количеству реализуемых проектов в год и регионов, где наибольший дефицит простых строителей.

– Сейчас как раз происходит профессиональная трансформация строительной отрасли в виде замещения неквалифицированной рабочей силы высокопроизводительными трудовыми ресурсами, наполнения отрасли квалифицированными специалистами, эффективного развития кадрового потенциала на основе формирования навыков и компетенций, отвечающих современным и перспективным потребностям отрасли.

В России 205 высших учебных заведений и 1260 средних учебных заведений, осуществляющих подготовку по строительным специальностям. По данным Института статистических исследований и экономики знаний Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики», ежегодно выпускаются до 30 тыс. человек по программам высшего образования и до 45 тыс. человек по программам подготовки специалистов среднего звена и квалифицированных рабочих.

Наиболее востребованы во всех регионах России монтажники технологических трубопроводов, бетонщики, монтажники, электрогазосварщики и каменщики. Наибольшая потребность в кадрах (в среднем по данным за второй квартал этого года) в Амурской области, затем в Ленинградской и Иркутской. Пятерку наибольшего кадрового голода в строительстве замыкают Приморский край и Дагестан.

С начала года по вторую декаду сентября на территорию Российской Федерации въехало более 8,8 млн человек, в том числе с целью «Работа по найму» – 2,5 млн человек в различные сектора экономики. В рамках пилотного проекта по привлечению мигрантов из Узбекистана на территорию Российской Федерации въехало более 4,6 тыс. человек.

По количеству реализуемых строительных проектов, по состоянию на 2021 год, на первом месте Москва, на втором – Республика Татарстан, на третьем – Санкт-Петербург, затем следуют Томская область и Нижегородская область.

– Какая средняя зарплата в отрасли по стране? Какая средняя зарплата у рабочего стройки? Минимум и максимум зарплат по регионам у рабочего стройки?

– Средние зарплаты очень различаются от региона к региону. Могу сказать, что, по данным ФАУ «РосКапСтрой», средняя зарплата в строительной области, например по Мурманской области – 116 119,3 рубля, а по ЖКХ в Ханты-Мансийском АО – 163 140 рублей.

– Промышленный бум в нашей стране произошел ближе к середине ХХ века. Многие предприятия с тех пор устарели, перестали быть актуальными или прекратили существование в 90-е. Но все понимают, что большие промышленные предприятия – локомотив развития территорий. Есть ли у России стратегия в этом направлении?

– Вы правы, чтобы нейтрализовать сложившиеся диспропорции в местах приложения труда, нужно скоординировать планы отраслевого и промышленного развития Российской Федерации с пространственным, территориальным и градостроительным развитием территорий субъектов. Промышленное строительство напрямую связано с формированием высокотехнологичных, конкурентоспособных предприятий, которые способствуют инновационному пути развития государства. В свою очередь, это влияет и на уровень социально-экономического развития.

– Говоря о высоких технологиях: в пригороде Зеленодольска начали возводить поселок с помощью 3D-печати домов. Как давно эта технология пришла в Россию? В скольких городах она уже реализована? Кто был пионером? Возможна ли эта технология при строительстве промобъектов?

– В селе Айша Зеленодольского района Татарстана первыми в России начали строить целый комплекс из жилых домов с помощью 3D-печати. Таким образом, там будет возведен целый жилой комплекс «Квадрум», который будет состоять из малоэтажных коттеджей.

Это работает так. Сначала нужно спроектировать сам дом, а затем создать его 3D-модель и загрузить ее в программу-слайсер. Затем строительный 3D-принтер, используя загруженную в него трехмерную модель, при помощи роботизированного «крана-руки» слой за слоем наносит на площадке специальную бетонную смесь. Срок строительства одного дома – 21 день, а срок его эксплуатации, вы только представьте, – до 120 лет! В результате такая технология дает снижение трудозатрат, минимизирует человеческие ошибки, обеспечивает безотходное строительство и, конечно, безопасность самого процесса. Это очень нестандартный подход, который в будущем будет только набирать популярность, особенно в секторе частных домов.

Ранние разработки и исследования в области строительной 3D-печати ведутся с 1995 года. Причем первым жилым зданием в Европе и СНГ, построенным с использованием строительной технологии 3D-печати, стал дом в Ярославле площадью 298,5 кв. метров. Стены здания (600 элементов) были напечатаны компанией SPECAVIA в цехе и в декабре 2015 года собраны на строительной площадке. Вместе с конструкцией крыши и внутренней отделкой полностью готовым 3D-здание было в октябре 2017 года.

И уже в этом году еще в нескольких регионах России планируют напечатать дома с помощью 3D-принтеров. Больше всего принтеров покупают южные регионы России, поскольку используемые для печати материалы хуже работают в условиях севера. Рассчитано, что при массовой 3D-застройке себестоимость квадратного метра жилья составляет 22-25 тыс. рублей.

Пока 3D-принтеры используются для строительства частных одно- или двухэтажных домов. Площадь самого большого в мире напечатанного строения – 641 квадратный метр, оно находится в Дубае. О многоэтажных домах речь пока не идет. Но в России уже разработан 3D-принтер, который в базовой комплектации позволяет построить здание в 5 этажей. Дело в том, что для строительства многоэтажных 3D-домов пока нет законодательной базы. Любой многоквартирный дом должен проходить экспертизу, но для проекта с участием 3D-принтера эта процедура сейчас невозможна, поскольку нет строительных норм для 3D-печати, хотя первые СНиПы на материалы уже появились – еще в 2021 году. Как любой инновационный рынок, 3D-печать домов развивается и может стать массовой уже в ближайшем будущем.

– Какие главные тренды в развитии инфраструктуры России и какой регион лидирует в этом направлении? Что нового даст российским городам «инфраструктурная революция», что, может быть, исчезнет, уйдет в прошлое из привычного устройства города?

– Федеральный проект «Инфраструктурное меню» – одна из важнейших антикризисных мер поддержки регионов. Среди его механизмов инфраструктурные бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации, реструктуризация бюджетных кредитов, предоставление средств Фонда национального благосостояния Фонду ЖКХ, инфраструктурные кредиты ВЭБ.РФ на городскую инфраструктуру, субсидирование процентной ставки на долгосрочное исполнение контрактов. Одним из главных финансовых инструментов федерального проекта являются инфраструктурные бюджетные кредиты. Это позволит регионам привлечь заемные средства на льготных условиях – по ставке 3% годовых сроком до 15 лет. Инфраструктурные бюджетные кредиты – наиболее емкий с точки зрения финансирования инструмент в рамках инфраструктурного меню.

Между субъектами России уже распределен 1 трлн рублей на развитие инфраструктуры, но при этом до 2025 года рассчитана дополнительная потребность регионов в бюджетных средствах в размере больше триллиона.

Что такое 1 трлн рублей инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК)? Это ввод около 130 млн кв. м жилья, создание более 520 тыс. новых рабочих мест, привлечение 10,5 трлн рублей внебюджетных средств, поступление налоговых и неналоговых средств в консолидированный бюджет субъекта в размере более 2 трлн рублей.

В ближайшее время, в 2022-2023 годах, объем заемного финансирования составляет 500 млрд рублей. Их планируется направить на реализацию 722 объектов и мероприятий. Средства будут предоставлены в 81 субъект Российской Федерации. Наибольшую сумму направят в сектор транспортной инфраструктуры – 147 млрд рублей, а также на объекты инженерной инфраструктуры – 146 млрд рублей. Среди получателей – Москва, Санкт-Петербург, Московская, Челябинская, Тюменская область и так далее.

С использованием заемных средств до 2025 года реализуют около тысячи объектов и мероприятий по возведению дорожной и инженерной инфраструктуры, социальных и рекреационных объектов и так далее. Все это ради комфортных условий жизни населения России, стимулирования роста жилищного строительства и комплексного развития территорий. Для регионов это и необходимое обновление уже существующей инфраструктуры, и строительство новой. Инструмент ИБК уже дал возможность отдельным регионам реализовать масштабные инфраструктурные проекты.

Так, финансирование за счет инфраструктурных бюджетных кредитов позволило рассмотреть строительство метрополитена в Нижнем Новгороде и метротрамваев в Челябинске и Красноярске, комплексную программу модернизации канализационных очистных сооружений Краснодарского края. В Красноярске планируется построить две линии метротрамвая. Минстроем России принято решение о разработке нормативной документации для этого нового вида транспорта, что позволит сократить сроки подготовки проектной документации.

Татарстану будут предоставлены инфраструктурные кредиты на 14,3 млрд рублей. В том числе 3,9 млрд рублей – на развитие территорий в рамках строительства автодороги «Алексеевск – Альметьевск», еще 10,4 млрд рублей – на проекты, связанные со строительством Вознесенского тракта в Казани, расширением улицы Осиновская для развития жилищного комплекса «Салават Купере» и увеличением пропускной способности Горьковского шоссе в рамках проекта «Большой Зеленодольск».

– В новой экономической ситуации главное – не допустить снижения темпов строительства. Стройка является мощным драйвером российской экономики, поэтому поддержка стройкомплекса – одна из приоритетных задач государства. Необходимо придерживаться всех намеченных планов в строительстве и сроков их выполнения. Для поддержки строительной отрасли и выполнения целей федеральных программ и нацпроектов разработано и принято 4 федеральных закона и более 30 постановлений Правительства РФ.

Это и поддержка граждан, и застройщиков, и генподрядчиков, и сферы ЖКХ. Важнейшие – сохранение семейной и дальневосточной ипотечных программ, субсидирование ставок по сельской ипотеке в размере 3% на строительство или приобретение жилья в сельской местности. По льготной ипотеке ставка снижена до 7%.

Напомню также про сокращение инвестиционно-строительного цикла и упрощение казначейского сопровождения для генподрядчика, а в ЖКХ – запуск программы льготного кредитования системообразующих предприятий для пополнения оборотных средств, субсидирование процентной ставки по кредитам до 1 года ресурсоснабжающим организациям также на пополнение оборотных средств.

Эти и многие другие меры в сложившейся геополитической и экономической ситуации позволят сохранить стабильность гражданских отношений, в то же время ускорить строительство дорог, социальной и иной инфраструктуры, связанной с жизнеобеспечением населения.

Строительная отрасль также тесно связана с транспортным и промышленным строительством. Минстрой России разработал проект Стратегии развития строительной отрасли, включающей разделы, позволяющие взаимно увязать этапы транспортного и промышленного строительства для получения наибольшего синергетического эффекта.

[ИА «Татар-информ»](https://www.tatar-inform.ru/news/suverenitet-stroiotrasli-3d-pyatietazki-metrotramvai-kak-rossiya-budet-stroit-zavtra-5882232)

М.М. Куликов

07.10.22