ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

о ситуации в строительной отрасли 12.07-17.07.2020

1. ПРЕЗИДЕНТ
	1. 13.07.2020 ИНТЕРФАКС. **Путин заявил об историческом шансе решить жилищный вопрос в России**

Президент попросил правительство уделить сфере жилищного строительства особое внимание

**Ново-Огарево.** Президент РФ Владимир Путин призвал правительство уделить пристальное внимание вопросу обеспечения россиян жильем, подчеркнув, что у России есть исторический шанс впервые решить эту проблему.

**В ходе заседания Совета при президенте по стратегическому развитию и нацпроектам** Путин отметил, что, несмотря на темпы экономического роста, которые сегодня не очень устраивают, но существует перспектива их увеличения, у России в данный момент есть шанс решить жилищный вопрос в масштабах страны.

"У нас есть исторический шанс в обозримые сроки, абсолютно понятные, может быть, впервые за всю историю России кардинально решить жилищный вопрос. И нужно не упустить этот шанс", — сказал Путин.

По словам президента, над этим нужно настойчиво работать. "Это одно из фундаментальных условий нормальной жизни человека и российской семьи", -подчеркнул Путин.

**Он поручил правительству и вице-премьеру РФ Марату Хуснуллину уделить этому направлению особое внимание.**

Он еще раз подчеркнул, что сейчас для этого есть шанс. "Вы назвали, 5 млн семей могут получить (жилье — ИФ) к 2026 году, ну, это так реалистично абсолютно, но мне кажется, можно и большего добиться. Надо только ставить перед собой амбициозные цели", — сказал Путин.

Ранее президент призвал снизить [стоимость жилья](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/119160/) за счет сокращения издержек в строительстве.

"Все ограничения, издержки и прочее-прочее, всё, что связано с повышением необоснованных издержек и экономически необоснованного роста стоимости метра жилья должно быть в поле нашего зрения и внимания. Это должно приводить к конечному результату, а именно к таким ценам, которые были бы по карману людям", — отмечал Путин на заседании.

В свою очередь, [Хуснуллин](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/119163/) сообщил на совещании с президентом, что запущенная программа льготной ипотеки со ставкой 6,5% годовых позволила укрепить отрасль жилищного строительства в условиях кризиса. По его словам, объем выдачи ипотеки в стране в первом полугодии увеличился на 5% по сравнению с показателями 2019 года.

Вице-премьер отметил, что в этом году ставка по ипотеке может опуститься ниже 8%.

Программа льготной ипотеки под 6,5% годовых на весь срок кредита для покупки нового жилья комфорт-класса была запущена в конце апреля и действует для кредитов, выданных до 1 ноября 2020 года.

**Согласно нацпроекту,** среднюю ставку по ипотеке в 2020 году планируется снизить до 8,7%, к 2021 году — до 8,5%, а к 2024 году — до 7,9%. Объём предоставляемых ипотечных кредитов к 2024 году планируется увеличить вдвое — с 1,1 до 2,26 млн сделок.

**Национальный проект «Жилье и городская среда», как и остальные нацпроекты, в связи с Covid-19 и его последствиями для экономики должен быть скорректированы в течение трех месяцев.** Об этом заявил президент России Владимир Путин на заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам.

Глава государства считает необходимым заглянуть за нынешний горизонт планирования национальных целей и проектов, то есть за 2024 год, и определить общенациональные задачи на предстоящее десятилетие.

По словам президента, особое внимание нужно уделять жилищному строительству. «Перед властями стоит задача в обозримые и абсолютно понятные сроки кардинально решить жилищный вопрос россиян. Шанс сделать это есть, но надо над этим настойчиво работать», - подчеркнул Владимир Путин.

**Административные барьеры в строительстве необходимо снижать еще более энергично.** Об этом заявил президент России Владимир Путин на заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам.

«Мне уже докладывали, что около трети действующих норм и правил в строительной отрасли перевели в разряд рекомендаций. Поддерживаю, но хочу сказать: такую «расчистку» обязательно нужно вести дальше», - заявил глава государства.

Владимир Путин обратил внимание, что необходимо устранять не только инфраструктурные, но и административные, бюрократические препятствия. «Нужно действовать еще более решительно. Разумеется, не в ущерб качеству и безопасности зданий, новых объектов, сооружений. Кстати говоря, создание за несколько недель новых медицинских центров во время эпидемии – и Минобороны, и МЧС по этому направлению работали, – все это показало, что таких результатов можно добиваться», - сказал президент.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-razrabotal-novyy-status-rabochey-dokumentatsii-kapstroitelstva-/), что Минстрой России разработал законопроект о новом статусе рабочей документации на объект капстроительства, что позволит сократить сроки работ и повысить эффективность управления стоимостью строительства.

* 1. 13.07.2020 РИА Новости. Путин: проекты БАМ и Транссиб пока не реализованы в полном объеме

Средства на такие крупные инфраструктурные проекты, как БАМ и Транссиб, выделялись и раньше, но запланированное пока не реализовано в полном объеме, решения здесь должны соответствовать реалиям и прогнозам развития отраслей: забегать вперед опасно, но и опаздывать с этим нельзя, заявил президент РФ Владимир Путин.

В понедельник он провел заседание совета по стратегическому развитию и национальным проектам.

"По поводу инфраструктуры, понятно: есть дорога - есть деловая активность, нет - чистое поле или, наоборот, непроходимая тайга, ничего там не будет. Но некоторые вещи у нас откладываются из года в год. Вы упомянули по БАМу, Транссибу - да, сделано кое-что, о чем мы договаривались. Тем не менее, средства и раньше выделялись на эти проекты, а в полном объеме то, на что мы рассчитывали, пока не реализовано", - констатировал Путин.

Он согласился с тем, что "все эти решения должны соответствовать действующим реалиям и прогнозам развития отраслей".

"Но исхожу из того, что мы вместе с вами выстроим работу таким образом, чтобы мы здесь и не опаздывали. Забегать вперед опасно: деньги истратишь, а загрузки не будет. Я отдаю себе в этом отчет. Но и опаздывать нельзя, прошу вас обратить на это внимание", - обратился президент РФ к коллегам из правительства.

1. НОРМОТВОРЧЕСТВО
	1. 12.07.2020 INTERFAX.RU. **9 июля Дума приняла в I чтении законопроект о рефинансировании ипотеки с маткапиталом**

Госдума приняла в первом чтении законопроект, который упрощает рефинансирование ипотечного кредита, полученного с использованием материнского капитала.

Законопроект ([№880655-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/880655-7)) в январе внесла в парламент вице-спикер Госдумы Ирина Яровая.

Как пояснила в ходе заседания Госдумы Яровая, законопроект снимает с заемщиков обременение в виде получения разрешения органов опеки на рефинансирование: "Потому что если семья, имеющая детей, уже несет бремя выплат по дорогой ипотеке, для чего нужно согласие органов опеки, если семья переходит на льготную, более выгодную ипотеку".

"Мы отменяем необходимость согласия первого кредитора на рефинансирование. Неразумно выглядит ситуация, когда семья, имеющая ипотеку, дорогую ипотеку, выражая намерение перейти на льготную ипотеку, вынуждена получать согласие первого кредитора, это обременение мы снимаем", - добавила она.

В пояснительной записке к документу говорилось, что анализ ситуации рефинансирования банками ипотечных кредитов с использованием материнского (семейного) капитала показывает, что и у кредитных организаций, и у потребителей возникают сложности с оформлением залога на нового кредитора. Основная проблема – получение согласия органов опеки и попечительства на передачу в залог жилого помещения, приобретенного за счет средств материнского капитала, что на практике сделать невозможно из-за противоречивости условий и требований. Также есть необходимость оформить в общую собственность семьи объект недвижимости на этапе смены кредитора. "Законопроектом указанные проблемы снимаются. По сути, правоотношения заемщика и кредиторов становятся длящимися и считаются завершенными только после полной выплаты за объект недвижимости", - отмечалось в пояснительной записке.

В случае принятия закон вступит в силу через 10 дней после официального опубликования.

* 1. 15.07.2020. Единый реестр застройщиков **Обзор нововведений в законодательство о долевом строительстве: 202-ФЗ**

На портале правовой информации опубликован закон от 13.07.2020 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон „Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации“ и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Портал ЕРЗ.РФ публикует полный обзор нововведений в законодательство о долевом строительстве. Изменения затронут как 214-ФЗ, так и другие законы, актуальные для деятельности застройщика.

**214-ФЗ**

Залог земельного участка или права его аренды теперь будет прекращаться со дня государственного кадастрового учета построенного МКД. Ранее, напомним, закон требовал передачи всех объектов долевого участия участникам строительства. (ч. 8.1. ст. 13).

Денежные средства участников долевого строительства, внесённые на счет эскроу, будут перечисляться уполномоченным банком застройщику сразу после получения разрешения на ввод, без предоставления сведений о регистрации права собственности в отношении одного объекта долевого строительства (ч. 6 ст. 15.5).

Вводится процедура возврата средств материнского капитала при расторжении ДДУ или кредитного договора (ч. 8.1 ст. 15.5).

После передачи и постановки на кадастровый учет объекта долевого строительства застройщик сможет подавать в Росреестр заявление о госрегистрации прав собственности за участником строительства без доверенности (ч. 6 ст. 16).

В перечень возможного использования денежных средств добавляется возможность подготовки проектной документации и инженерных изысканий для строительства и реконструкции в границах земельного участка инженерных сетей, необходимых для техприсоединения строящегося МКД (п. 3.1 ч. 1 ст. 18) и строительства объектов социальной инфраструктуры (п.9 ч. 1 ст. 18).

По расчетному счету застройщика будет возможно предоставление целевых займов другому застройщику, по отношению к которому он является основным Обществом (п. 3 ч. 3 ст. 18).

Нарушение срока ввода в эксплуатацию МКД застройщиком на срок три и более месяца больше не будет являться основанием для отказа в выдаче ЗОС застройщика и проектной документации инспекцией Госстройнадзора (ч 2.2. ст. 19).

Изменения в проектную декларацию застройщиком теперь должны вноситься только раз в месяц не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным (ч. 4 ст. 19).

Раскрытию со стороны застройщика не будет подлежать место жительства физических лиц, входящих в одну группу с застройщиком. Достаточно будет указания гражданства, СНИЛС и ИНН. (п. 3.2 ч. 1 ст. 20).

В составе информации о проекте строительства застройщик будет обязан дополнительно указывать:

• информацию о генеральном подрядчике (п. 1 ч. 1 ст. 21);

• предельные параметры разрешенного строительства (п. 4 ч. 1 ст. 21);

• срок передачи объекта долевого строительства участнику строительства (п. 9.1 ч. 1 ст. 21);

• информацию о планируемом сроке погашения целевого кредита (займа) (п. 11.1 ч. 1 ст. 21).

Минстрой наделяется правом установления обязательных квалификационных требований к участникам госзакупок, проводимых Фондом защиты прав дольщиков (ч. 5 ст. 21.1).

Вводится ряд требований к Единому реестру проблемных объектов, в частности, должна быть обеспечена возможность категорирования проблемных объектов по показателям:

• наличия или отсутствия заключенных ДДУ;

• наличия определения арбитражного суда о передаче объекта незавершенного строительства ЖСК или застройщику в соответствии с Законом о банкротстве;

• отнесение проблемного объекта к объекту капитального строительства жилого назначения (ч. 1. 3 ст. 23.1).

Основанием для исключения объекта из Единого реестра проблемных объектов будут являться:

• ввод объекта в эксплуатацию;

• вынесения определения арбитражного суда о передаче Фонду защиты прав дольщиков прав на земельный участок с находящимся на нем объектом застройщика (ч. 1.4 ст. 23.1).

Органы прокуратуры теперь получат доступ к ЕИСЖ в части, необходимой им для осуществления прокурорского надзора (ч. 6.1 ст. 23.4).

**127-ФЗ «О банкротстве»**

В делах о банкротстве застройщиков требования к необходимому стажу работы конкурсного управляющего на руководящих должностях в строительных организациях снижены с трех до двух лет (п.п. 2 п. 2.2 ст. 201.1), а управляющий должен будет пройти обучение по программе Фонда защиты прав дольщиков (п.п. 5 п. 2.2 ст. 201.1).

У конкурсного управляющего появляется обязанность предоставления Фонду защиты прав дольщиков (далее — Фонд) документов, включающего реестр требований участников строительства, итоги инвентаризации и пр. (п. 2.3-1 ст. 201.1), в целях принятия решения о целесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства пакета.

Фонд наделяется правом обращения в арбитражный суд с инициативой финансирования расходов застройщика с последующим возмещением таких расходов из конкурсной массы (п. 3.3 ст. 201.1).

Закон дополняется порядком передачи Фонду прав застройщика на земельный участок в случае выплаты возмещения участникам строительства (ст. 201.15-2-2).

**Градостроительный кодекс РФ**

Расхождение данных о площади построенного объекта не более чем на 5%, согласно техническому плану, не будет являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство (ч. 6.2 ст. 55).

Вводится требование об интеграции ИСОГД с ЕИСЖС (ч. 12 ст. 57).

**256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»**

Пенсионный Фонд РФ будет вносить в регистр подробные данные об объекте недвижимости, приобретенном на средства материнского капитала (ч. 9.1 ст. 10).

Детализируется порядок возврата при расторжении средств материнского капитала со стороны Фонда или уполномоченного банка ДДУ (ст. 10.1).

**218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков…»**

Полномочия Фонда теперь распространяются теперь и на защиту прав участников ранее созданных ЖСК (ч. 1 ст. 2).

Законом детализируется новый порядок урегулирования Фондом обязательств перед участниками строительства, а выполнение функций застройщика и технического заказчика возлагается непосредственно на Фонд.

Описывается механизм перехода прав на имущество застройщика Фонду, порядок взаимодействия Фонда с участниками строительства (ст. 9.1).

Расчет рыночной стоимости равнозначного жилого помещения при выплате возмещения будет определяться на дату, которая не может быть ранее трех месяцев до даты принятия Фондом соответствующего решения (ч. 2 ст. 13).

 Закон дополнен порядком реализации имущества застройщика, переданного Фонду в процедуре банкротства (ст. 13.4).

Как ранее сообщал портал ЕРЗ.РФ, законопроект был разработан и внесен в Госдуму 20 ноября 2019 года по инициативе председателя профильного комитета нижней палаты Николая Николаева и группы депутатов.

Перед вторыми чтениями в законопроект было внесено множество поправок, учитывающих интересы как девелоперов, так и дольщиков.

**Закон вступил в силу 13 июля 2020 года.**

* 1. 16.07.2020 Строительная газета. **Минстрой расширит возможности трат соцвыплат молодыми семьями**

Министерство строительства России разработало проект постановления правительства, который регламентирует новые возможности для реализации госсубсидий, получаемых по программе обеспечения жильем молодых семей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства, уточнив, что проект создан для усовершенствования механизма реализации госпрограммы.

По данным пресс-службы, документ устанавливает право участия в программе молодых семей, у которых с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года родились третий или последующие дети, получивших господдержку в размере 450 тыс. рублей для полного или частичного погашения ипотеки.

В ведомстве отметили, что теперь молодые семьи, участвующие в программе, смогут направлять выплаты на погашение основной суммы долга и уплату процентов по кредитам, предоставленным для рефинансирования ранее полученных жилищных займов. Также будет предусмотрена возможность направлять субсидии на уплату цены договора участия в долевом строительстве.

Как рассказал министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев, в 2020 году больше 15 тыс. молодых семей из 83 регионов страны получат безвозмездные субсидии для улучшения своих условий проживания. «Размер выплат достигает 35% от стоимости квартиры, на это предусмотрено около 5 млрд рублей в госбюджете текущего года», - пояснил он.

Как ранее [писала «СГ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-rezko-vyroslo-chislo-pokupok-zhilya-v-kredit/), в июне 2020 года в Москве зарегистрировано 8347 договоров ипотечного жилищного кредитования, что в 3,5 раза превышает показатели предыдущего месяца (2349). В июне текущего года число покупок жилья в ипотеку увеличилось на 24% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года.

* 1. 17.07.2020 Vse42.ru **Минстрой РФ запланировал ввести новые требования для сохранения исторического облика городов**

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства России разработало законопроект, который вводит новые требования к архитектурным решениям для всех новых зданий. В рамках проекта планируют поспособствовать сохранению исторического облика городов и некоторых поселений.

В российском Минстрое рассказали, что охранный статус и действующие нормы законодательства с требованиями ко внешнему виду действуют только для зданий и объектов культурного наследия. Однако количество современных построек растет, что формирует хаотичное или «неуместное» формирование городской среды, нарушающее облик города.

Данный вопрос решили рассмотреть в Минстрое и подготовили специальный проект. Он предполагает расширение правил землепользования и застройки (ПЗЗ) требованиями к архитектурным решениям. Например, для разных регионов местные власти смогут устанавливать свой регламент внешнего вида зданий: допустимая высота первых этажей, процент остекления и цветовой спектр фасадов, расстояние между входами и так далее.

"Известия" со ссылкой на Минстрой сообщает, что гармоничное соотношение зданий — один из главных принципов в градостроительстве, и нередко сложно найти «баланс» между архитектурными современными построениями и охраняемыми объектами. В случае принятия проекта, многие здания удастся сделать подходящими под историческую атмосферу и не нарушить целостность городов.

Данный документ от ведомства уже отправлен для рассмотрения на заседании рабочей группы правительства по реализации «регуляторной гильотины». Инициативу также поддержали в Минкульте РФ.

Ранее сообщалось, что Минстрой поддержал занимающихся капремонтом подрядчиков в связи с повышением стоимости строительных материалов, а также увеличением сметных индексов.

1. ПРАВИТЕЛЬСТВО
	1. 13.07.2020 INTERFAX.RU. **Хуснуллин допустил снижение ставки по ипотеке ниже 8% в 2020 году**

В России ставка по ипотеке может опуститься ниже 8% уже в 2020 году, заявил вице-премьер **Марат Хуснуллин** на заседания **Совета при президенте по стратегическому развитию и национальным проектам.**

Владимир Путин[призвал](https://www.interfax.ru/business/717084) чиновников не упустить исторический шанс решить жилищную проблему на всей территории России и попросил Хуснуллина как профильного вице-премьера уделить этому вопросу особое внимание.

Вице-премьер отметил, что принятая программа льготной ипотеки со ставкой 6,5% позволила укрепить отрасль жилищного строительства в условиях кризиса.

В результате за I полугодие 2020 года удалось перевыполнять прошлогодний показатель по объему ипотеки в физическом выполнении на 5%, а в денежном выражении - на 14%. "Это значит, что в экономику пришло 1 трлн 440 млрд рублей, что позволило фактически спасти строительную отрасль от остановки", - объяснил он.

"Считаю, что в нашей работе ключевым вопросом будет продление мер по ипотеке. Даже при выдерживании тех параметров, которые есть сегодня, мы в этом году показатель, который был заложен по снижению ипотеки ниже 8%, уже перевыполним, несмотря на все сложности", - сказал Хуснуллин.

* 1. 13.07.2020 РИА Новости. **Хуснуллин: дорожное строительство в РФ идет с серьезным опережением**

Дорожное строительство в России идет с серьезным опережением, сомнений в выполнении показателей нет, сообщил вице-премьер [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) на совете по стратегическому развитию и национальным проектам под председательством президента России [Владимира Путина](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/).

"Хочу сказать, Владимир Владимирович, что мы в этом году идем по дорожному строительству с серьезным опережением. Это благодаря тем принятым решениям по финансированию своевременному, по снятию ограничений и по этой оперативной штабной работе с регионами. Никаких сомнений в выполнении показателей у нас нет, только финансирование и организационная работа", - сказал вице-премьер.

По словам Хуснуллина, уже подготовлен закон для всего транспортного строительства.

"Мы ожидаем, что в течении ближайшей недели он выйдет и позволит снять огромные ограничения в строительстве", - сказал он.

* 1. 13.07.2020 РИА Новости. **Хуснуллин: ввод жилья в 120 млн кв м в год достижим к 2026-2027 годам**

Цели национального проекта по жилью по вводу 120 миллионов квадратных метров и улучшению жилищных условий для 5 миллионов семей ежегодно могут быть достигнуты к 2026-2027 годам, заявил в понедельник на заседании совета по стратегическому развитию и нацпроектам вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"Мы видим показатель где-то 5 миллионов семей и 120 миллионов квадратных метров к 2026-2027 году при выполнении всех условий", - сказал он, рассказывая о реализации мероприятий, заложенных в нацплане.

Нацпроект "Жилье и городская среда" предусматривает увеличение объема жилищного строительства к 2024 году не менее чем до 120 миллионов квадратных метров в год. Согласно данным [Росстата](http://ria.ru/organization_Rosstat/), объем ввода жилья в России в 2019 году вырос на 4,9% по сравнению с показателем за прошлый год - до 79,4 миллиона квадратных метров.

* 1. 13.07.2020 РИА Новости. **Хуснуллин: для достижения планов по вводу жилья нужна напряженная работа**

Для достижения показателей национального проекта "Жильё и городская среда", особенно в части ввода жилья, сейчас необходима очень напряженная работа, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на совещании с президентом России Владимиром Путиным по нацпроектам.

Нацпроект предусматривает увеличение объема жилищного строительства к 2024 году не менее чем до 120 миллионов квадратных метров в год.

По словам вице-премьера, ситуация с вводом жилья "несколько ухудшилась по итогам полугодия".

"Несмотря на то, что мы в первом квартале вышли с 5%-ным ростом, по итогам второго у нас несколько уменьшился ввод, почти на 11%. Мы считаем, что до конца года мы сейчас частично снивелируем ситуацию и увидим ввод по итогу года на уровне 75-78 миллионов (квадратных метров - ред.)", - сказал Хуснуллин.

По его словам, такие показатели говорят о том, что для достижения целей нацпроекта "расти будет нужно очень быстрыми темпами".

"Показатель в 120 миллионов квадратных метров выполним, но как я сказал уже, нужен целый ряд условий. Если масштаб посмотреть, то с 75 до 120 (миллионов квадратных метров - ред.) это рост почти в 60%. Это целой отрасли показатель, и для этого нужна очень напряженная работа", - подытожил вице-премьер.

Согласно данным Росстата, объем ввода жилья в России в 2019 году вырос на 4,9% по сравнению с показателем за прошлый год - до 79,4 миллиона квадратных метров.

* 1. 13.07.2020 РИА Недвижимость. **Хуснуллин рассказал о дальнейшем снятии админбарьеров в стройотрасли**

 Реализация мероприятий национального плана в части строительства будет способствовать дальнейшей оптимизации административных процедур в отрасли, заявил в понедельник на заседании совета по стратегическому развитию и нацпроектам вице-премьер России [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"При выполнении всех показателей, которые у нас заложены в национальном плане, а у нас 170 мероприятий заложено из 500, мы сможем снять все административные барьеры", - сказал он.

Хуснуллин отметил, что в настоящее время сроки прохождения административных процедур при реализации строительных проектов уже снижены почти на год.

"И еще в этом есть огромный резерв. Это будет ещё одним серьезным фактором, который позволит выполнить все наши цели в ближайшие годы", - добавил вице-премьер.

Также он вспомнил слова Путина в начале мая, что при возведении медцентров "СНиПы-хрипы" нужно "зачистить", так как они затягивают строительные работы.

"Ваша фраза, Владимир Владимирович, про "снипы-хрипы" сегодня уже стала афоризмом у всех строителей. Работа над снижением всех этих административных барьеров будет продолжена", - отметил Хуснуллин.

В начале июня правительство РФ представило общенациональный план действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения в экономике России. Документ предполагает в том числе совершенствование нормативной базы для ускорения процедур строительства, а также цифровизацию отрасли.

* 1. 15.07.2020 РИА Новости. **Трутнев: стройотрасли мешает нагромождение институтов регулирования**

Нагромождение институтов регулирования является одной из основных проблем строительной отрасли РФ, заявил журналистам вице-премьер России - полпред президента страны в ДФО [Юрий Трутнев](http://ria.ru/person_JUrijj_Trutnev/) во время своего визита на Камчатку.

"Строительная отрасль сегодня отличается тем, что там огромное количество таких нагромождённых институтов регулирования. Там регулирование настолько сложное, что, сказать честно, примерно одинаковое время, одинаковые усилия строителям требуются, чтобы построить дом, и для того, чтобы разобраться с документацией. Это, конечно, ни в какие ворота не лезет", - сказал Трутнев.

По его словам, ранее был подготовлен пакет предложений по развитию строительной отрасли [Дальнего Востока](http://ria.ru/location_Far_East/), однако новый состав российского правительства начал проработку этих вопросов на уровне всего государства.

"Мой коллега вице-премьер (Марат) [Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) очень плотно занимается этой проблемой. Он профессиональный строитель. И то, что он предлагает, мне кажется, может ответить на те вопросы, которые мы пытались решить. …Очень надеемся, что в целом в РФ всё регулирование будет упрощено, и строить можно будет быстро, качественно, беспрепятственно и не так, как сейчас", - добавил полпред.

Он отметил, что строительство на Дальнем Востоке является одной из самых сложных отраслей.

"Нужны новые компании, нужны люди, строители, не только те, которых мы привозим из-за границы нашей родины, но и здесь их нужно искать, готовить, боюсь, что ответственность за решение этой проблемы лежит на органах власти субъектов РФ. Мы вряд ли создадим рынок подрядчиков, рынок строителей в каждой территории. Эта задача решаема", - отметил Трутнев.

* 1. 15.07.2020 Российская Газета. **Марат Хуснуллин:** з**а первое полугодие выдано 603 тысячи ипотечных кредитов**

- Мы провели большую работу по снижению административных барьеров и отмене излишних норм и требований в строительстве. Теперь важно довести новые требования до заказчиков, прошу Минстрой и Минтранс провести разъяснительную работу с субъектами РФ.

Отметив стабилизацию ситуации с ипотечным кредитованием в стране, он сообщил:

- По предварительным данным, за счет реализации программы льготной ипотеки в июне 2020 года было выдано 118 000 ипотечных кредитов. В денежном выражении это почти на 30% больше, чем в июне 2019 года. В результате нам удалось стабилизировать ситуацию. За 1 полугодие выдано 603 000 ипотечных кредитов.

Особое внимание зампредседателя правительства обратил на проблемы обманутых дольщиков:

- На сегодняшний день у нас существует единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС). Прошу глав регионов обеспечить своевременное размещение достоверной информации в ЕИСЖС, включая размещение актуальных графиков мероприятий по восстановлению прав граждан — участников долевого строительства проблемных домов. Это позволит быстрее решать проблемы дольщиков в ваших регионах.

* 1. 15.07.2020 РИА Новости. **В России за июнь было выдано льготной ипотеки на 277 млрд руб.**

В России за июнь было выдано 118 тысяч кредитов по программе льготной ипотеки на 277 миллиардов рублей, говорится в материалах на сайте правительства РФ.

"По предварительным данным, за счёт реализации программы льготной ипотеки в июне 2020 года было выдано 118 тысяч ипотечных кредитов на 277 миллиардов рублей. В денежном выражении это почти на 30% больше, чем в июне 2019 года. В результате нам удалось стабилизировать ситуацию. За первое полугодие выдано 603 тысячи ипотечных кредитов", - приводятся в сообщении слова вице-премьера Марата Хуснуллина в ходе заседания правительственной комиссии по региональному развитию под его председательством.

Программа ипотеки с господдержкой была запущена по поручению президента РФ Владимира Путина и заработала в конце апреля. Получить кредит по льготной ставке в 6,5% можно до 1 ноября, ставка действует в течение всего срока кредита - до 30 лет. Позднее Путин предложил распространить программу на покупку нового жилья стоимостью с 3 до 6 миллионов рублей, а в Москве и Санкт-Петербурге - с 8 до 12 миллионов.

* 1. 14.07.2020 Парламентская газета. **Кабмин рассмотрит вопрос продления льготной ипотеки по её итогам**

Правительство будет рассматривать вопрос о продлении или изменении условий программы льготной ипотеки под 6,5% после того, как будут подведены её результаты, заявил министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев. Об этом сообщает ТАСС.

«Что касается лимитов, денег и эффективности программы, неоднократно были проведены дискуссии на площадке Правительства… вывод был следующий: давайте посмотрим на результаты работы этой программы, а дальше уже будем принимать решение, как эту программу продлевать, не продлевать, может, как-то её переформатировать», — сказал глава Минстроя.

Пока программа «идёт хорошо», добавил он.

Кабмин в конце апреля утвердил программу льготной ипотеки под 6,5% годовых для покупателей жилья в новостройках. Это, считают в Правительстве, позволит поддержать россиян, которые хотят улучшить жилищные условия, и строительную отрасль, столкнувшуюся с падающим спросом на жильё и оттоком денег из-за ситуации с коронавирусом и обусловленным ею спадом в экономике.

Обратиться за кредитом можно до 1 ноября 2020 года. Максимальная сумма ипотеки составляет на сегодня 12 млн для Москвы, Подмосковья, Петербурга и Ленобласти и 6 млн рублей для остальных регионов.

Ранее заместитель главы Минстроя Никита Стасишин заявил, что ведомство готово завершить программу 1 ноября, пока продления ждать не стоит.

* 1. 16.07.2020 АСН-Инфо. **Марат Хуснуллин провёл заседание Правительственной комиссии по региональному развитию**

В повестке: реализация нацпроекта «Безопасные и качественные дороги», вопросы жилищного строительства, снижения административных барьеров и отмены излишних норм и требований в строительстве. Заседание Правительственной комиссии по региональному развитию под председательством заместителя Председателя Правительства Марата Хуснуллина прошло в режиме видеоконференции. В ходе заседания обсуждалась реализация нацпроекта «Безопасные и качественные дороги», жилищное строительство и снижение барьеров в строительстве. В совещании приняли участие Министр транспорта Евгений Дитрих, представители Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства и главы регионов.

«Мы провели большую работу по снижению административных барьеров и отмене излишних норм и требований в строительстве. Теперь важно довести новые требования до заказчиков, прошу Минстрой и Минтранс провести разъяснительную работу с субъектами», — заявил Марат Хуснуллин.

В ходе совещания вице-премьер отметил стабилизацию ситуации с ипотечным кредитованием по стране.

«По предварительным данным, за счёт реализации программы льготной ипотеки в июне 2020 года было выдано 118 тыс. ипотечных кредитов на 277 млрд рублей. В денежном выражении это почти на 30% больше, чем в июне 2019 года. В результате нам удалось стабилизировать ситуацию. За первое полугодие выдано 603 тыс. ипотечных кредитов», — отметил Марат Хуснуллин.

Заместитель Председателя Правительства заострил внимание на вопросе решения проблемы обманутых дольщиков.

«На сегодняшний день у нас существует единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС). Прошу глав регионов обеспечить своевременное размещение достоверной информации в ЕИСЖС, включая размещение актуальных графиков мероприятий по восстановлению прав граждан — участников долевого строительства проблемных домов. Это позволит быстрее решать проблемы дольщиков в ваших регионах», — подчеркнул Марат Хуснуллин.

Также в ходе совещания рассматривался вопрос о необходимости повышения квалификации государственных заказчиков.

«Необходимо создать открытую бесплатную базу, чтобы все желающие могли проходить обучение и повышать квалификацию. Это позволит нам увеличить качество работ, выполняемых по нацпроектам», — отметил вице-премьер.

1. МИНСТРОЙ, МИНТРАНС
	1. 15 июля 2020 Единый реестр застройщиков. **Владимир Якушев: Дальнейшие изменения в ГрК РФ должны быть постепенными**

Такое заявление глава Минстроя сделал во вторник, реагируя на проект Национальной градостроительной хартии, представленный Советом при президенте РФ по развитию гражданского общества и правам человека (СПЧ) совместно с Международной академией архитектуры.

Документ предполагает создание нового Градостроительного кодекса РФ, положения которого учитывали бы интересы широкой общественности, а не только представителей власти и девелоперского бизнеса.

Проект Национальной Градостроительной Хартии (НГХ), разработанный членами Союза архитекторов России и Международной академии архитектуры в Москве, был представлен на тематической онлайн-конференции, состоявшейся 14 июня в пресс-центре МИА «Россия сегодня».

Разработчики документа исходили из того, что сегодня городские объекты возводятся без общих концепций и профессиональных стратегий, охватывающих страну, а у государства нет стратегических планов освоения территории.

В итоге сегодня на рынке проектов, по их мнению, свою волю диктуют строительные и девелоперские компании, обладающие наибольшими финансовыми и организационными ресурсами.

**Отсюда, главные цели градостроительной политики, заявленные в проекте НХГ:**

• баланс интересов бизнеса, власти и города;

• переход к общенациональным программам пространственного развития;

• переход от «ручного» управления к законодательному регулированию, от доминирования крупного застройщика — к балансу интересов и этике общего блага;

• смещение акцентов с количества квадратных метров к приоритету инфраструктуры, разнообразию типов жилья и видов городской среды.

Одним из способов воплощения этих целей в жизнь разработчикам Хартии видится реформа градостроительного законодательства или иными словами, кардинальное обновление национального Градостроительного кодекса (ГрК РФ).

Участвовавший в работе конференции глава Минстроя Владимир Якушев (на фото) поддержал ряд принципов Хартии, но возможность изменений в ГрК РФ допустил лишь в поступательном, постепенном режиме. «Градостроительный кодекс – это сложный документ, и я как человек, возглавляющий министерство, это подтверждаю», - признал министр.

В то же время он подчеркнул, что тезис о создании нового кодекса имеет право на жизнь, но эти изменения, по его словам, надо вводить плавно, «в спокойном формате».

«Если мы оставим какой-то промежуток времени, когда будет непонимание, что и как у нас должно регулироваться, проблематика в строительной отрасли может быть усилена», — предостерег участников круглого стола глава Минстроя.

По итогам мероприятия решено создать на площадке СПЧ рабочую группу, которая займется всесторонней экспертной оценкой представленного проекта Новой Градостроительной Хартии.

* 1. 14.07.2020 **Заседание нового состава Общественного совета при Минстрое**

Соответствующий приказ подписал министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/sformirovan-novyy-sostav-obshchestvennogo-soveta-minstroya?search=%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0) портал ЕРЗ.РФ, прежний состав Общественного совета (ОС) завершил свою работу в связи с истечением срока полномочий, в новый совет вошли 36 человек, среди которых — ведущие эксперты отрасли и представители профессиональных сообществ, [отметили](http://osminstroy.ru/news/utverzhden-novyy-sostav-obschestvennogo-soveta-pri-minstroe.html) в пресс-службе Минстроя.

[Совет](http://osminstroy.ru/) избран на три года с момента проведения первого заседания, которое [прошло](https://www.oprf.ru/press/conference/4821) на 14 июля. По итогам мероприятия избраны председатель ОС и главы комиссий.

Возглавил новый Совет **Сергей Степашин**(на фото выше) [стоявший](http://osminstroy.ru/) во главе предыдущего состава ОС.

Его первым заместителем утвержден руководитель Национального объединения застройщиков жилья ([НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/)) **Леонид Казинец**.

Также в новый состав вошли Герой Социалистического Труда **Ефим Басин**([ТПП РФ](https://tpprf.ru/ru/interaction/committee/komstroy/)), **Антон Глушков** ([НОСТРОЙ](https://erzrf.ru/%D0%9D%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%9E%D0%99)), **Олег Бетин** (Российский [союз](https://omorrss.ru/o_soyuze/direkciya/) строителей), **Надежда Косарева** ([Институт](http://www.urbaneconomics.ru/) экономики города), **Николай Кошман** ([Ассоциация](https://vneshtorgclub.com/index.php?option=com_content&view=article&id=100:builders&catid=50:strategic&Itemid=220) строителей России), **Дмитрий Котровский** ([ОПОРА РОССИИ](https://opora.ru/committees-and-commissions/komitety/stroitelstvu/o-komitete-418/)), **Михаил Посохин** ([НОПРИЗ](http://nopriz.ru/)), **Александр Ручьев** ([НОПСМ](http://natamac.ru/)), **Николай Шумаков** ([Союз](https://uar.ru/) архитекторов России) и другие известные отраслевые деятели и эксперты.

Ответственным секретарем органа определена помощник главы Минстроя **Светлана Кузьменко.**

Напомним, что:

* общественные советы при министерствах являются площадками для диалога граждан с органами государственной власти и местного самоуправления;
* состав Общественного совета формируется с учетом представительства общественных экспертных организаций и профессиональных союзов, осуществляющих свою деятельность в сфере полномочий соответствующего министерства;
* эффективность деятельности Общественных советов ежегодно оценивается Общественной [палатой](https://www.oprf.ru/) России (ОП РФ);
* Общественный совет при Минстрое России в прежнем составе вошел в тройку лучших советов страны, по оценке ОП РФ.
	1. 15.07.2020 Русская Планета. **За индустрией стройматериалов в России проследит президент ГК «Основа» Александр Ручьев**

Общественный совет при Минстрое РФ принял решение, что новую Комиссию по вопросам индустрии строительных материалов и технологий возглавит Александр Ручьев — президент ГК «Основа» и председатель Совета Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ).

Согласно Ручьеву, в последнее время строительная отрасль пережила ряд значительных изменений. Эти изменения оказывают немалое влияние на смежные отрасли производства, в связи с чем, назрел вопрос об актуализации работы надзорного органа. С соответствующей инициативой о реорганизации Комиссии выступила Ассоциация НОПСМ.

Главной задачей обновленной Комиссии по вопросам индустрии строительных материалов и технологий станет организация эффективной работы всех предприятий и объединений в отрасли для решения актуальных проблем, касающихся всех участников рынка. В том числе Комиссия реформирует ценообразование, разработает систему государственных норм и Техрегламент на стройматериалы, а также займется вопросами повышения энергоэффективности и экологичности отрасли.

Предложения Комиссии будут проходить обсуждение Общественного совета при Минстрое РФ.

«Мы все понимаем, что развитие этого сектора экономики невозможно без роста объемов строительства и спроса на строительные материалы, поскольку экспорт не способен компенсировать в полном объеме недостаток спроса внутри нашей страны», — прокомментировал Ручьев.

* 1. 14.07.2020 Российская Газета. **Подготовку участков под жилье спланируют на четыре года вперед**

В рамках программы «Стимул», которая является частью нацпроекта «Жилье и городская среда», из бюджета выделяются средства на софинансирование строительства коммунальной, транспортной инфраструктуры и социальных объектов в районах комплексной жилой застройки. За пять лет на это планируется потратить 183,7 млрд рублей. Затраты федерального бюджета в 27,42 млрд рублей в 2020 году позволят, по оценке минстроя, простимулировать ввод 7 млн кв. м жилья.

Программа «Стимул» будет формироваться сразу на четыре года. Это отвечает запросам, которые поступали из регионов, подчеркивают в минстрое. В заявках должно быть указано, какой объем жилья предполагается ввести до 2024 года и какие требуются средства из бюджета. Скорректированные правила участия дадут возможность попасть в программу регионам, у которых небольшой ввод жилья и которые в предыдущие годы не получали по ней финансирования, подчеркивают в ведомстве.

Поддержка со стороны бюджета особенно важна, когда речь идет о комплексном освоении территорий, где необходимы большой объем дорог, инженерии, школы, поликлиники, отмечает гендиректор ГК «КВС» **Сергей Ярошенко.** Новые соцобъекты в программу на 2021 год не принимаются, отмечает Ярошенко: средства выделяются только на продолжение уже начатых зданий. Программа особенно важна для региональных застройщиков с низкой маржинальностью проектов, считает член Общественного совета при минстрое **Рифат Гарипов:** «Планирование ее сразу на четыре года дает компаниям возможность выстроить долгосрочные планы и быть уверенными в их реализации».

Обновленные правила простимулируют строительство в регионах с небольшим вводом жилья

О том, что программу необходимо переориентировать на создание инженерной инфраструктуры, в Минстрое говорили неоднократно. При этом возводить поликлиники или школы можно в рамках других нацпроектов — «Образование» и «Здравоохранение».

* 1. 14.07.2020 ИА Regnum. **От «регуляторной гильотины» пострадало развитие энергоэффективности ЖКХ**

Вопрос повышения энергоэффективности коммунальной и жилищной инфраструктуры вновь получил особую актуальность. Об этом 14 июля заявил глава Общественного совета при Минстрое РФ **Сергей Степашин** на заседании совета.

«Не так давно на площадке Общественное совета при Минстрое мы обсуждали стратегию развития ЖКХ до 2035 года. И мы тогда говорили о том, что важнейшим направлением стратегии должна стать тема ресурсообеспечения, повышения энергоэффективности коммунальной и жилищной инфраструктуры», — заявил Степашин.

«Об этом говорили все, было даже специальное постановление правительства Дмитрия Медведева. Но сегодня мы увидели, что наметилась тенденция к отказу от целого ряда задач и механизмов, которые направлены на повышение энергоэффективности многоквартирных домов — так называемая «регуляторная гильотина», под неё как раз попали ряд постановлений правительства в данной сфере от 25 января 2011 года и декабря 2013 года», — указал он.

* 1. 16.07.2020 РИА Новости. **Якушев: благодаря льготной ипотеке в стройку пришло уже 182 млрд руб**.

Благодаря программе льготной ипотеки, в строительную отрасль уже пришла четверть от запланированного лимита - 182 миллиарда рублей, сообщил министр строительства и ЖКХ РФ [Владимир Якушев](http://ria.ru/person_Vladimir_JAkushev/) в эфире радио "Комсомольская правда".

Программа ипотеки с господдержкой была запущена по поручению президента РФ [Владимира Путина](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) и заработала в конце апреля. Получить кредит по льготной ставке в 6,5% можно до 1 ноября, ставка действует в течение всего срока кредита - до 30 лет. Позднее Путин предложил распространить программу на покупку нового жилья стоимостью до 6 миллионов рублей, а в Москве и [Санкт-Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/) - до 12 миллионов. Власти РФ планировали, что на этих условиях будет выдано ипотеки на 740 миллиардов рублей.

"Что касается льготной ипотеки, то данная мера оказалась очень эффективной и своевременной в тот момент, когда подзавис спрос. Ставка в 6,5% побудила многих людей к тому, что надо покупать. В банки поступило 295 тысяч заявок, из них рассмотрено 254,5 тысячи, одобрено 197 тысяч. Очень высокий процент одобрения, и уже сегодня выдано кредитов на 182 миллиарда рублей, то есть четверть лимита от запланированного уже пришла в стройку", - сказал Якушев.

Он также добавил, что в правительстве идет дискуссия о продлении данной программы.

"Идет дискуссия о том, будет или не будет понижение процентной ставки. Поэтому будем смотреть, как будут развиваться события, что будет происходить в наших макроэкономических показателях, что со спросом на рынке. В зависимости от этого и будет принято решение", - добавил Якушев.

* 1. 16.07.2020 Российская Газета. **Глава Минстроя рассказал, как снизить цены на жилье**

Снизить цены на жилье в России можно, устранив излишние административные барьеры. Об этом заявил глава Минстроя Владимир Якушев.

Из-за избытка административных барьеров от момента начала строительства до ввода дома в эксплуатацию сейчас проходит 4 года, рассказал министр. «Мы хотим уменьшить этот срок на год. Чем дольше строим, тем дороже стоимость квадратного метра — инфляция, банковский процент. За это заплатит в конечном счете потребитель», — пояснил он. Сократить сроки строительства в ведомстве рассчитывают поправками в нормативные документы, сообщает сайт KP.Ru.

Кроме того, предполагается ввести программу софинансирования для застройщиков с небольшой прибылью. Если разница между себестоимостью и ценой ниже 15 процентов, у компаний возникают проблемы с получением в банках проектного финансирования. А продать жилье дороже не позволяет платежеспособность населения в данном регионе. Поэтому такие компании не могут реализовать свои проекты. Регионов, где отмечаются такие проблемы, больше двадцати, сказал Якушев. Чтобы там продолжалось строительство, нужны меры господдержки. Добропорядочные застройщики получат субсидирование процентной ставки. Документы в Минстрое уже готовят.

* 1. 16.07.2020 РИА Недвижимость. **Низкомаржинальных застройщиков власти РФ поддержат субсидированием ставки**

Застройщиков, маржинальность которых вызывает проблемы с получением проектного финансирования в банках, государство поддержит через субсидирование ставки кредитов, заявил министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев в эфире радио «Комсомольская правда».

По его словам, в примерно 20 регионах России сегодня действительно есть девелоперские компании, которые испытывают проблемы при получении проектного финансирования. Это связано с тем, что маржинальность у них недостаточно высокая, и поэтому банки боятся их кредитовать.

"Чтобы там продолжалось жилищное строительство, нужны меры поддержки. Эта тема обсуждалась на одном из совещаний у главы государства, было поручено дать конкретный ответ на этот вопрос. И буквально недавно вышло поручение от председателя правительства, согласно которому вот такие проекты, где маржинальность ниже 15%, дано поручение председателя правительства и даже есть определенный лимит денежных средств на субсидирование процентной ставки. То есть эти проекты будут поддерживаться в субъектах", — сказал Якушев.

Ранее Минстрой РФ сообщал, что разработка специальной программы, которая поддержит застройщиков с низкой рентабельностью в регионах, уже почти завершена.

* 1. 17.07.20202 RT на русском. **Якушев оценил ситуацию в строительной отрасли**

Глава Минстроя Владимир Якушев оценил ситуацию в отрасли.

«От момента строительства до ввода в эксплуатацию проходит четыре года. Мы хотим уменьшить этот срок на год. Чем дольше строим, тем дороже стоимость квадратного метра — инфляция, банковский процент. За это заплатит в конечном счете потребитель», — заявил он в беседе с kp.ru.

В министерстве рассчитывают разработать поправки, чтобы ускорить процесс возведения жилых домов.

Ещё один механизм — субсидирование. Воспользоваться им могут компании, которые не снижают количество работников и введут все объекты в срок.

«12 млрд рублей выделено на это. В Минстрое работает специальная комиссия по отбору таких компаний», — уточнил Якушев.

1. «ДОМ.РФ»
	1. 13.07.2020 АН Строительный бизнес. **Банк ДОМ.РФ получает новые преференции и доступ к компенсационным фондам СРО**

Минстрой России подготовил изменения в постановление Правительства РФ от 27.09.2016 № 970, в которых установлены требования к кредитным учреждениям, где саморегулируемым организациям строительной отрасли можно размещать средства их компенсационных фондов.

Как следует из текста документа, поправки вносятся для того, чтобы снять для уполномоченного банка в сфере жилищного строительства – а это как раз Банк ДОМ.РФ - ограничения по минимальному размеру собственного капитала по наличию не менее 100 млрд рублей собственных средств.

Разработчики поправок в постановление поясняют:

«Предлагаемые изменения позволят Уполномоченному банку в ходе взаимодействия с Саморегулируемыми организациями получить доступ к дополнительным источникам фондирования в рамках перехода на проектное финансирование с использованием механизма эскроу счетов, а также успешно решать вопросы финансирования деятельности уполномоченных организаций по достройке проблемных объектов долевого строительства — многоквартирных домов и иных объектов недвижимости — с целью последовательного и устойчивого уменьшения количества граждан — участников долевого строительства, пострадавших вследствие недобросовестности застройщиков. Вместе с тем, уполномоченный банк в сфере жилищного строительства осуществляет ряд других активных операций, источником фондирования которых могут служить в том числе средства на счетах «до востребования». Таким образом, возможность привлечения диверсифицированных по срокам источников фондирования необходима для формирования сбалансированной структуры пассивов банка.»

Банк ДОМ.РФ до настоящего дня не может войти в перечень уполномоченных банков – для этого он должен быть докапитализирован, как минимум, на 50 млрд рублей. Такая докапитализация может произойти в ближайшее время в соответствии с мерами поддержки строительной отрасли и ипотечного жилищного кредитования. Однако, если постановление правительства будет принято, уполномоченному банку будет предоставлено право работать с деньгами СРО на особых условиях.

Напомним, что СРО обязаны размещать в уполномоченных банках средства компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств и возмещения вреда третьим лицам. Сейчас совокупный объем компенсационных фондов СРО строительной отрасли составляет около 120 млрд рублей. Для того, чтобы СРО поменяли банк и разместили компфонды в Банке ДОМ.РФ, последний должен будет сделать предложение, «от которого невозможно отказаться».

**Общественное**[**обсуждение проекта постановления**](https://regulation.gov.ru/projects#npa=105759)**продлится до 22 июля 2020 года.**

* 1. 17.07.2020 Российская Газета. **До какого уровня опустятся ставки по ипотеке**

Средние ставки по ипотеке на вторичное жилье, по данным ДОМ.РФ, в июне находились на уровне 8,46 проц. (в июне 2019 года — 10,79 проц.). На новостройки уже в мае средняя ставка с учетом госпрограмм опустилась ниже 6 процентов, отмечают в ДОМ.РФ.

Сейчас средние ставки по ипотечным программам банков, но без учета льготной ипотеки, немного превышают 8 процентов, отмечает директор-руководитель направления банковских рейтингов агентства НКР Михаил Доронкин. К концу года они могут опуститься до 7,5 проц. и ниже. «Дальнейшее снижение возможно, но будет зависеть от общей динамики ставок в экономике и стоимости фондирования банков. Потенциал снижения ключевой ставки уже во многом реализован в 2020 году», — говорит Доронкин. В среднесрочной перспективе возможно дополнительное снижение ставок на 0,25-0,5 процентных пункта, но это будет определяться динамикой инфляции.

Скорее всего, ставки, которые будут достигнуты в ближайший год, окажутся долгосрочными и в 2021 году будут держаться на уровне 7-7,5 процента. Нельзя исключать, что Банк России перейдет к стимулирующей политике, что будет означать снижение ставки ниже базового уровня инфляции в 4 процента, отмечает эксперт. «В таком случае возможен новый виток снижений ипотечных ставок, однако такой сценарий мы пока видим маловероятным», — считает эксперт.

Ипотека с господдержкой под 6,5 процента оживила рынок жилья

С учетом программ льготной ипотеки средние ставки в нынешнем году составят 7,5-7,8 процента, — прогнозирует руководитель аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг. Если ключевая ставка сохранится на текущем уровне при инфляции в 4 процента, то небольшой потенциал к дальнейшему снижению существует только за счет реализации системных мер по развитию ипотечного рынка — цифровизации, переводу всех процессов в электронный вид, а также развитию ипотечных ценных бумаг. В этом случае, по мнению Гольдберга, в среднесрочной перспективе ставка по рыночной ипотеке может составить около 7,5 процента и ниже.

"Ставка сократилась благодаря программе субсидирования ипотеки. Выделенные государством средства позволяют уменьшить ставки по ипотеке примерно на 2,5 процентных пункта ниже среднерыночного уровня. Соответственно, после завершения госпрограммы ипотека может подорожать", — считает управляющий партнер компании «Метриум» Мария Литинецкая. Наиболее вероятно сохранение уровня около 6-7 процентов, потому что для дальнейшего уменьшения стоимости займов требуется смягчение кредитно-денежной политики, но это весьма рискованно в условиях низких доходов населения — низкая платежеспособность потенциальных заемщиков создает большие риски.

Ипотека с господдержкой по ставке до 6,5 процента заметно оживила рынок жилья, говорит коммерческий директор ГК «А101» Анна Боим: выросла доля покупок квартир с использованием ипотечных кредитов, продажи второй месяц показывают осторожный рост, отыграв к началу второго полугодия примерно 17 процентных пунктов относительно резкого снижения в апреле. Для следующего качественного скачка рынку необходимы принципиально другие продукты, которые смогут расширить воронку продаж за счет снижения первого взноса по ипотеке или переноса даты первого платежа на месяц переезда в новую квартиру. Ставки по таким кредитам могут быть и немного выше нынешнего уровня. Но не исключено, считает Боим, что может быть пересмотрен целевой показатель нацпроекта в сторону еще более низкой ставки.

При отсутствии внешних потрясений ставка наверняка продолжит движение вниз и в 2021 году, считает коммерческий директор группы «Родина» Ксения Юрьевна. Но при условии восстановления и развития экономики в целом. Что касается возможного продления программы льготной ипотеки, то, как отметил на днях глава минстроя Владимир Якушев, после неоднократных дискуссий на площадке правительства был сделан вывод о том, что сначала нужно посмотреть результаты ее работы. Решение, продлевать ли ее или, может быть, как-то переформатировать, будет приниматься по итогам программы.

* 1. 16.07.2020 Строительная газета. **ДОМ.РФ опроверг проведение проверки Генпрокуратурой**

Госкомпания ДОМ.РФ опровергла факт проверки организации Генпрокуратурой. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе госкомпании, уточнив, что на данный момент ведомство запросило позицию ДОМ.РФ по выводам Счетной палаты, которая проверяла применение законодательства, обеспечивающего права дольщиков.

Ранее РБК писало, что по итогам анализа Счетной палатой было направлено обращение в Генпрокуратуру из-за признаков коррупции при предоставлении в 2018 и 2019 годах госкомпании 11,8 млрд рублей на достройку домов группы компаний «СУ-155». Из Прокуратуры поступил промежуточный ответ о начале проверки.

По данным пресс-службы, ДОМ.РФ не являлся объектом проверки и не получал в рамках нее ни одного запроса от Счетной палаты. Генпрокуратура на данный момент запросила позицию госкомпании по выводам ведомства.

В 2018-2019 годах Счетная палата проводила контрольные мероприятия в отношении ДОМ.РФ и Банка «ДОМ.РФ». Нарушения не выявили, по всем вопросам ведомства по финансированию завершения домов ГК «СУ-155» направили разъяснения, по результатам которых в августе 2019 года от Счетной палаты были получены письма о снятии с контроля.

Справочно:

В декабре 2018 года Минстрой России, Росимущество и ДОМ.РФ заключили договоры о предоставлении бюджетных инвестиций для финансирования в 2018-2019 годах строительства 38 долгостроев компании «СУ-155». Проведенный анализ Счетной палаты показал, что на момент заключения договора 13 объектов из 38 уже были ранее введены в эксплуатацию.

1. БАНКИ
	1. 13.07.2020 Строительная газета. **Глава ЦБ Набиуллина призвала развивать в России механизм жилстройсбережений**

В России необходимо создать основы для более широкого применения в регионах механизма жилищных сбережений. Об этом на заседании Совета по развитию финансового рынка при Совфеде заявила глава Центрального Банка России Эльвира Набиуллина.

По словам главы ЦБ, в рамках этого механизма люди на специальном счете накапливают средства на первый взнос по ипотеке и при определенном уровне накоплений человек получает жилкредит на тех условиях, которые были определены изначально.

«Банк получает устойчивое фондирование в виде накоплений и ставки по ипотеке могут быть даже ниже, чем по обычной. В регионах, где используют этот механизм, сейчас ставки по ипотеке с жилищными накоплениями составляет примерно 6–7%, отметила Эльвира Набиуллина.

Сейчас механизм, о котором говорит глава ЦБ, наиболее активно применяется в Башкирии.

* 1. 13.07.2020 Строительная газета. **Сбербанк создал компанию для инвестиций в коммерческую недвижимость**

Сбербанк зарегистрировал компанию «Сбер Фонды Недвижимости», на основе которой создадут специализированную управкомпанию для управления закрытыми паевыми инвестиционными фондами (ЗПИФ). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе финорганизации.

По данным пресс-службы, сейчас управлением ЗПИФ в Сбербанке занимается «Сбербанк Управление Активами». Гендиректором новой компании станет Екатерина Черных, отвечающая за развитие в компании фондов недвижимости.

Екатерина Черных, в свою очередь, отметила, что выделение деятельности по управлению закрытыми фондами в отдельное юридическое лицо позволит построить качественно новую инвестиционную платформу для всех участников бизнес-процессов от арендаторов до владельцев паев.

«Наша задача - сделать коллективные инвестиции в лучшие объекты коммерческой недвижимости такими же доступными и понятными, как покупка квартиры», - пояснила она.

[Ранее](https://www.stroygaz.ru/news/item/gals-development-zavershila-restrukturizatsiyu-biznesa/) компания «Галс-Девелопмент» завершила основные этапы корпоративной реструктуризации бизнеса и формирования группы компаний – держателей построенных активов и новых перспективных площадок. Группа «Галс» создана внутри закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда (ЗКПИФ) «Девелоперские активы» под доверительным управлением «ВТБ Капитал Пенсионный резерв».

* 1. 15.07.2020 РИА Новости. **Сбербанк на 30% увеличил число одобрений на финансирование с эскроу**

[Сбербанк](http://ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/) в первом полугодии получил заявок на проектное финансирование с эскроу-счетами на 17% меньше показателя за аналогичный период прошлого года, однако число одобренных обращений выросло почти на 30%, сообщил зампред правления крупнейшего российского банка [Анатолий Попов](http://ria.ru/person_Anatolijj_Popov/).

Все российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с 1 июля прошлого года должны работать через механизм эскроу-счетов, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им квартир, а строить должны на банковские кредиты - это так называемое проектное финансирование.

"В первом полугодии 2020 года нам поступило на 17% меньше заявок на проектное финансирование с эскроу по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, при этом одобренных заявок почти на 30% больше", - сказал Попов, добавив, что во втором квартале было одобрено в 1,5 раза больше заявок на проектное финансирование с эскроу по сравнению с первым кварталом этого года.

За первое полугодие в целом банк одобрил 369 заявок проектного финансирования с эскроу на сумму более чем полтриллиона рублей и открыл около 50 тысяч счетов эскроу на сумму около 150 миллиардов рублей. По состоянию на 1 июля 2020 года проекты с эскроу составляют около 60% кредитного портфеля Сбербанка по девелоперам жилья.

1. НОСТРОЙ, НОПРИЗ
	1. 15.07.2020 НОСТРОЙ. **Президент НОСТРОЙ Антон Глушков избран председателем Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита в новом составе Общественного совета при Минстрое России**

14 июля 2020 года в Общественной палате Российской Федерации прошло первое заседание нового состава Общественного совета при Минстрое России. Председателем совета единогласно избран глава Наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин. В мероприятии приняли участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации России Владимир Якушев, секретарь Общественной палаты Российской Федерации Лидия Михеева, заместитель секретаря Владислав Гриб.

От Национального объединения строителей в новый состав Общественного совета при Минстрое России вошел и принял участие в первом заседании президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Президент НОСТРОЙ возглавил одну из трех новых созданных комиссий – Комиссию по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита. Открывая совещание, секретарь Общественной палаты Лидия Михеева отметила роль общественных советов в работе органов власти: «Как ключевой орган общественного контроля, Общественная палата после формирования общественных советов участвует в их работе и в формировании народной повестки по темам, которые волнуют общество. Общественный совет при Минстрое, наверное, находится на передовой народной повестки вместе с некоторыми другими советами, поскольку рассматривает вопросы, которые волнуют людей».

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев приветствовал новых членов совета, отметил их профессионализм и глубокое понимание отраслевых проблем, а также нацелил на решение амбициозных задач, поставленных перед строительным комплексом Президентом России и федеральным правительством.

«Мы всегда находили с профессиональным сообществом общий язык в решении самых трудных вопросов, уверен, что так будет и в дальнейшем. В понедельник на совещании по стратегическому развитию и национальным проектам глава государства заявил о необходимости определить общенациональные задачи на предстоящее десятилетие и подготовить проект указа о целях национального развития до 2030 года. Министерство строительства и ЖКХ реализует программы и проекты, задача которых – сделать жизнь граждан нашей страны комфортной, обеспечить доступность жилья и качественные услуги ЖКХ. На этом пути мы всегда прислушиваемся к мнению профессионалов», – отметил министр и пожелал новому совету эффективной работы.

Сергей Степашин, с 2014-го по 2020 годы возглавлявший первый Общественный совет при Минстрое России, выступил с отчетом о его деятельности. Он рассказал, что комиссиями и президиумом совета было рассмотрено 982 вопроса, проведена экспертиза 128 нормативно-правовых актов.

«Мы всегда были открыты для профессионального сообщества и общественности. Общественный совет стал инициатором проектов, которые позволяют объединить экспертное сообщество для решения задач, направленных на улучшение качества жизни граждан нашей страны. Эти проекты были поддержаны Минстроем России и регионами. Создана Ассамблея региональных Общественных советов, позволившая искать наилучшие решения для отрасли с экспертами всей страны», – подчеркнул Сергей Степашин.

[Новый состав Общественного совета](https://nostroy.ru/news_files/2020/07/14/%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B8%CC%86%20%D1%81%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%206.pdf), в который вошли 36 человек, единогласно избрал Сергея Степашина на пост председателя совета. Определены комиссии и выбраны их председатели, каждый из которых рассказал о планах комиссии до 2023 года. В составе совета сформированы три новые комиссии, а также новая экспертная группа по мониторингу общественного мнения, куда войдут ведущие СМИ и представители компаний строительного сектора и ЖКХ.

Совет избран на три года, ответственным секретарем приказом министра назначена его помощник Светлана Кузьменко.

* 1. 15.07.2020 НОСТРОЙ. **Займы из компфондов: смогут ли СРО стать реально полезными своим членам?**

Саморегулируемые организации строительной отрасли, благодаря экстренным принятому федеральному закону 191-ФЗ и постановлению правительства России, получили возможность выдавать своим членам займы из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Как это сделать и готовы ли СРО взять на себя труд поддержать строительные компании, обсудили представители саморегулируемых организаций на совещании, организованном Национальным объединением строителей 7 июля с.г.

Нужно сказать, что совещание прошло в предельно деловой форме, с разбором конкретных ситуаций и конкретными же рекомендациями СРО, данными иногда в весьма жесткой форме. Впервые за 10 лет СРО получили возможность вернуть строителям хотя бы частично замороженные в компенсационных фондах миллиарды рублей, реально помочь своим членам, и теперь уже будет трудно объяснить, если имея такой механизм, СРО откажутся им пользоваться.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков напомнил слушателям, что возможность использовать часть компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств для выдачи займов членам СРО появилась благодаря поручению президента России в ответ на инициативу НОСТРОЯ. А министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев особенно подчеркнул, что в ситуации пандемии и кризиса займы из компфонда СРО могут стать серьезным источником дополнительной поддержки строительного комплекса в регионах России и оказать помощь компаниям, попавшим в трудную ситуацию. Это позволит как восстановить темпы строительства, так и сохранить работоспособность многих строительных компаний.

Поскольку механизм это новый, затрагивающий, в том числе, и поле деятельности Ростехнадзора по контролю за СРО, Минстрой России, НОСТРОЙ и Ростехнадзор провели совещание, на котором определили алгоритм действий СРО по выдаче займов. Прежде всего, СРО должна внести изменения в положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств – сделать это можно только на общем собрании членов СРО, которое должно пройти в очной форме, в том числе, с использованием видеоконференцсвязи. При этом в положении должны быть прописаны пункты, которые гарантируют не только быстрое предоставление займа компании, но и его возвратность. По оценке Минстроя, СРО, входящие в НОСТРОЙ и НОПРИЗ, могут использовать в целом для предоставления займов около 28 млрд рублей – это поможет компаниям пополнить свои оборотные средства и успешно пройти кризисные времена.

При этом, как настоятельно советует глава правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, желательно, чтобы каждая СРО приняла такое положение о выдаче займов, хотя заставить саморегуляторов выдавать эти займы никто не может. Однако ситуация меняется стремительно, и лучше, чтобы такой документ у СРО был, тем более что Ростехнадзор, понимая срочность по внесению изменений в документы СРО, пообещал, что все изменения будут рассматриваться и регистрироваться в самые сжатые сроки, не более 2-3 дней. При этом Ростехнадзор на своем сайте уже разместил рекомендации по содержанию таких поправок, особо обратив внимание на то, что каждая СРО должна установить конкретные параметры выдачи займов, а не переписывать общие положения из нормативных документов. Кстати, это очень интересный момент – никто не может диктовать, на каких именно условиях СРО будет выдавать займы своим членам, в том числе, под какую процентную ставку, на какой срок и с какими ограничениями, а также основаниями для отказа. Базовые параметры заложены в постановлении правительства России, однако каждая СРО должна конкретизировать их для своих членов, обсудить и одобрить на общем собрании.

Конкретные же решения о выдаче займов может принимать коллегиальный орган управления СРО, а исполнительная дирекция СРО в этой ситуации выступает исключительно как проводник решений членов СРО – это ли не настоящее саморегулирование отрасли в действии? На этом фоне заявление руководителя одной из СРО о том, что ели выдавать займы всем подряд, то их наберут ненадежные компании и с этими деньгами скроются, звучит, по меньшей мере, странно – СРО будет сама оценивать финансовое положение своих членов и решать, кому выдавать заем, а кому отказать. А такая позиция директора СРО говорит только о фантастическом нежелании принимать решения и нести за них ответственность.

Олег Сперанский также призвал СРО максимально широко оповестить своих членов о возможности получения займа, чтобы таким механизмом могли воспользоваться все желающие. «Это возможность СРО доказать свою нужность и помочь строительным компаниям в кризис»,  - добавил Сперанский. Нужно сказать, что  запросы на предоставление займов от членов СРО во многие саморегулируемые организации уже поступили. Для многих компаний, особенно в регионах, при недостатке средств и отсутствии кредитов, заем от СРО – единственная возможность поправить финансовое положение и продолжить работу.

**Деньги любят счет и ответственность**

Очевидно, что камнем преткновения и центральным звеном при выдаче займа станет финансовое состояние заемщика, поскольку все остальные документы он сможет представить достаточно легко, а справку об отсутствии  судимости можно предоставить в ходе рассмотрения заявки.

При этом напомним, что уже сейчас СРО имеют возможность оценить риски своих членов при контроле за исполнением госконтрактов, за которые СРО несет ответственность своим компфондом. С этой целью НОСТРОЙ разработал программный комплекс, который позволяет проанализировать бухгалтерскую отчетность компании по открытым источникам. Большинство СРО этой программой пользуется. Теперь же она доработана и расширена с учетом необходимости финансовой оценки заемщика – ее можно рассчитать по соответствующей формуле. Более того, система автоматически на основе бухгалтерского баланса проводит анализ финансового состояния заемщика, рассчитывает все показатели и делает соответствующие выводы. Заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Валерий Карпов подробно рассказал, как можно пользоваться данной системой и заверил, что все ее возможности будут доступны СРО по первому же обращению. Таким образом, снимается дополнительная нагрузка на СРО и исчезает необходимость привлекать новых сотрудников для выдачи займов. Конечно, некоторые затраты у СРО останутся, но средства на них вполне можно изыскать в бюджете для блага своих членов.

Кроме того, НОСТРОЙ формирует в Исполнительной дирекции новую структуру, сотрудники которой будут помогать СРО в проведении мониторинга финансовой устойчивости заемщиков и выдаче займов. Для этого уже разработана методика оценки финансового состояния компании, за основу которой были взяты методики Сбербанка и Банка России. Каждому заемщику на основе методики будет присваиваться кредитный класс и в соответствии с ним приниматься решение о выдаче займа.

Еще один очень тонкий вопрос – **обеспечение займа.** Сейчас это может быть сделано либо в виде залога, либо в виде поручительства гендиректора или третьего лица, либо в виде уступки прав требований по договору члена СРО. Саморегулируемая организация вправе как совокупность всех способов обеспечения займа, так и один из них. При этом очень важно правильно оценить обеспечение, поскольку это гарантия возврата займа. Очевидно, что если будет предоставлять залог, то должна быть и независимая оценка этого залога со стороны профессионального оценщика. Если это поручительства – должны быть критерии оценки поручителя. При этом предоставить обеспечение на стадии подачи заявления о получении займа фактически нереально, поскольку коллегиальный орган СРО должен решать, в каком объеме будет выдан заем и какое должно быть его обеспечение. Здесь НОСТРОЮ еще есть, над чем поработать.

И, конечно, нужно очень оперативно решать вопросы по взаимодействию с банками, поскольку сейчас нет никаких указаний со стороны Банка России, каким образом банки могут дать доступ к компенсационным фондам СРО для выдачи займов. Постановление правительства России для них, увы, не указ – у них сейчас действует положение о том, что из компфондов могут выплачиваться только суммы по судебным искам при возмещении вреда или неисполнении госконтракта. Банковская система инертна, консервативна, и тут Минстрой России, НОСТРОЙ и НОПРИЗ должны максимально быстро обеспечить выпуск соответствующих документов – иначе вся огромная работа упрется в отказы со стороны банков. Кроме того, пока нет ясности, из каких средств СРО должна выплачивать налоги на доход от этих займов – этот вопрос возник только в ходе совещания и поставил в тупик руководство НОСТРОЙ. Очевидно, что и здесь предстоит быстро вносить изменения в действующие документы.

Последний «денежный» вопрос – как считается компенсационный фонд при выдаче займов членам, что делать, если заемщик не в состоянии вернуть заем и как в этом случае меняется размер компенсационного фонда СРО? Очевидно, что такие случаи, несмотря на все мониторинги и оценки, наверняка будут.

Что касается размера компенсационного фонда СРО, то он при выдаче каждого займа физически уменьшается на соответствующую сумму, однако все равно считается частью компенсационного фонда. Хотелось бы надеяться, что при этом Ростехнадзор не придет с проверкой и не будет требовать восстановления компфонда до исторического максимума. Если же по какой-то причине заем не будет возвращен, а на счету заемщика не хватит средств для его погашения, то тогда такой заем считается невозвратным, и убыток компфонда списывается согласно имеющейся процедуре. Но нужно ли в этом случае членам СРО восполнять компфонд до исторического максимума, ответа пока нет.

**Потенциал – огромный, но будет ли желание?**

Сколько же СРО смогут потенциально выдавать займы своим членам? НОСТРОЙ, опираясь на данные по размеру компенсационного фонда ОДО в каждой из СРО на 1 июля с.г., рассчитал потенциальные возможности и разделил все СРО на 4 зоны. В «зеленую» зону вошли 78 СРО – в них размер «подушки» позволяет выдавать из нее любое количество займов своим членам, но не более 50% от общего объема компенсационного фонда ОДО. Еще 119 СРО находятся в «желтой» зоне – их «подушка безопасности» составляет от 93 до 478 млн рублей, соответственно, на эту сумму могут быть выданы займы. У 21 СРО из «оранжевой» зоны есть небольшой резерв – от 4 до 10 млн рублей, который может быть использован для кредитования нескольких членов. И 4 СРО таким резервом не обладают вообще.

Таким образом, у 218 СРО, которые могут кредитовать своих членов, суммарный объем резерва составляет 29, 64 млрд рублей, на потенциальные займы может быть выделено 19,63 млрд рублей. При этом размер займа может колебаться от 705 тыс. рублей до 143 млн рублей. В общем, средства немалые, и нужно ими правильно и эффективно распорядиться.

Однако, как напомнил президент СРО «СОЮЗАТОМСТРОЙ» Виктор Опекунов, вся эта гигантская работа должна закончиться 1 января 2021 года, то есть механизм будет действовать всего полгода. Очевидно, что помощь членам СРО понадобится и после новогодних праздников, так что необходимо срок действия этого механизма продлить, как минимум, на три года, а лучше всего, бессрочно. Кризис в строительстве только начинается. И строительные компании нуждаются в поддержке.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков в целом поддержал необходимость срока продления выдачи займов, однако очень жестко заявил, что такие решение будет зависеть исключительно от работы СРО по выдаче займов в ближайшие полгода. Если все будет затягиваться, осложнит работу членам СРО, приведет к необоснованным отказам и росту недовольства строителей, ни о каком продлении не может быть и речи. Поэтому НОСТРОЙ со следующей недели начинает мониторинг работы СРО по выдаче займов – и будет делать соответствующие выводы.

Эффективность механизма выдачи займов зависит от всех СРО, но нужно понимать, что впервые за 10 лет у СРО появился реальный шанс помочь своим членам и доказать свою нужность. НОСТРОЙ готов помочь в подготовке документов, работать с Ростехнадзором, Банком России, Минстроем России, чтобы этот механизм эффективно заработал. Более того, главам российских регионов уйдет письмо за подписью министра Владимира Якушева, разъясняющее, как сейчас СРО могут помочь своим членам – региональным строительным компаниям. И через несколько месяцев и строительные компании, и власть смогут сделать выводы о том, какая СРО помогает своим членам, а какая уклоняется от этой очень востребованной возможности.

Так что первые займы лучше начать выдавать уже в конце июля – начале августа.

1. РАЗНОЕ
	1. 14.07.2020 АН Строительный бизнес. **Боков: России нужен единый документ территориального планирования**

Для полноценного развития России необходимо разработать единый качественный документ территориального планирования на длительный период, заявил журналистам вице-президент Международной академии архитектуры (IAA) Андрей Боков во вторник.

"Нам важно определить, что мы хотим видеть в России через десятилетия, заложить основу и принципы развития деревень, городов и вообще территории страны. Пока у нас нет четкого и качественного документа территориального планирования, а он жизненно необходим", — заявил Боков.

Он напомнил, что в советский период такие градостроительные документы разрабатывались и им следовали при застройке территорий.

"При большевиках мы имели представление — каким должен быть город, и, исходя из этого, работали на местах. Сейчас все заняты сиюминутными проектами, а концепции развития "в долгую" нет", — посетовал архитектор.

Боков подчеркнул, что любой документ, рассчитанный на длительный период, может корректироваться, но не должен меняться кардинально каждые несколько лет, так как это подрывает весь наработанный ранее "багаж".

"Не менее важно и сведение всех планов развития свести к общему знаменателю. Мы видим, как стихийно растут пригороды крупных мегаполисов – стихийно и без учета планов соседних площадок. По всей стране люди строят индивидуальные дома, причем на птичьих правах, как попало и из чего попало. Это тоже надо регулировать", — убежден Боков.

##

* 1. 16.07.2020 Строительная газета. **Застройщикам предрекли банкротства во втором полугодии 2020 года**

По итогам первого полугодия 2020 года в России с рынка жилой недвижимости ушло почти на 20% меньше стройкомпаний, чем годом ранее. Об этом пишет [«Коммерсант»](https://www.kommersant.ru/?from=menu_logo), уточняя, что всего с начала этого года процедуры банкротства в стране начаты в отношении 73 застройщиков, возводящих 1,2 млн кв. метров жилья.

По данным издания, динамику роста банкротств девелоперов притормозили ограничения по работе арбитражных судов, введенные из-за пандемии COVID-19. Тяжелее всего придется небольшим региональным компаниям, сворачивающим стройки из-за невозможности получить проектное финансирование.

В публикации отмечается, что уход с региональных рынков добросовестных застройщиков в перспективе может стать серьезной проблемой. По оценкам Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК), примерно в 40 городах с населением более 100 тыс. человек новое жилье практически не строится.

Справочно:

По данным Единого реестра застройщиков, в июне в России зарегистрировано 2670 брендов застройщиков, что на 11% ниже значения за аналогичный период прошлого года и на 7,7% — относительно января текущего года.

М.М. Куликов

17.07.2020