ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 24.10-30.10.2020

**Перечень поручений Президента по итогам расширенного заседания президиума Государственного совета, состоявшегося 28 сентября 2020 года.** *Подробнее в п. 1.1.*

Путин: культурное наследие не должно находиться в ведении строителей. *Подробнее в п. 1.2.*

Поэтапного раскрытия счетов эскроу не будет – президент России против! *Подробнее в п. 1.3.*

В ГД предложили создать отдельный закон по незавершенному строительству. *Подробнее в п. 2.4.*

Совет при Президенте выступил против «реновационного» законопроекта. *Подробнее в п. 2.5.*

Экспертный совет по стройке Госдумы РФ займется алчными банкирами и законом о КРТ. *Подробнее в п. 2.6.*

Предложения Петербурга по показателям строительства нового жилья приняты Правительством РФ. *Подробнее в п. 3.1.*

Правительство продлило программу льготной ипотеки до 1 июля 2021 года. *Подробнее в п. 3.3.*

На сельскую ипотеку выделят 4,1 млрд рублей. *Подробнее в п. 3.4.*

Льготная ипотека не должна быть постоянной антикризисной мерой — ЦБ. *Подробнее в п. 5.1.*

Еще один арбитражный суд подтвердил отсутствие субсидиарной ответственности СРО по обязательствам своего члена, связанным с возвратом неотработанного аванса по договору подряда. *Подробнее в п. 6.1.*

Что ждёт техрегулирование? *Подробнее в п. 7.2.*

Новостройки по эксроу вышли в лидеры по числу возводимых в России домов. *Подробнее в п. 7.3.*

Строитель – не исключение для вируса. *Подробнее в п. 7.5.*

Сроки регистрации недвижимости в России сократились в два раза благодаря внедрению ФГИС ЕГРН. *Подробнее в п. 7.6.*

СТАТЬЯ. Коллегия Минстроя России: о чем отчитались и о чем умолчали ее участники? *Подробнее в п. 8.*

СТАТЬЯ. По материалам Российского форума изыскателей.

*Подробнее в п. 9.*

1. ПРЕЗИДЕНТ
	1. 24.10.2020 Сайт Президента. **Перечень поручений Президента по итогам расширенного заседания президиума Государственного совета, состоявшегося 28 сентября 2020 года**

# 82 поручения, в т.ч. 14 по строительству.

# ВЫПИСКА В ЧАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

**Пр-1726ГС, п.6 а)-1**

6. Правительству Российской Федерации для достижения национальной цели развития Российской Федерации «Комфортная и безопасная среда для жизни»:

а) установить упрощенный порядок подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям, переноса (переустройства) инженерных коммуникаций и обеспечить:

возможность заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, а также возможность получения разрешения на строительство таких объектов до образования земельного участка;

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **1 октября 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 а)-2**

утверждение порядка передачи в публичную собственность или собственность сетевой организации линейных объектов инженерной инфраструктуры;

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **1 октября 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 б)**

б) обеспечить пересмотр количества видов зон с особыми условиями использования территорий, а также упрощение порядка установления, изменения или прекращения существования таких зон при условии соблюдения законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **1 октября 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 в)**

в) с учетом ранее данных поручений разработать меры, направленные на поддержку индивидуального жилищного строительства, в том числе на предоставление гражданам ипотечных кредитов на строительство индивидуального жилого дома;

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **1 июля 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 г)**

г) представить предложения о внесении в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на реализацию программ по расселению жилья с высокой степенью износа;

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **1 июля 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 д)**

д) принять меры, направленные на поддержку низкомаржинальных проектов жилищного строительства, предусмотрев субсидирование процентной ставки по кредитам застройщиков, реализующих такие проекты;

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **1 июля 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 е)**

е) обеспечить сохранение за органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, права на осуществление в рамках указанного надзора также федерального государственного пожарного надзора.

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **1 июля 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 ж)**

ж) определить, в каких случаях завершение строительства объектов незавершенного строительства допускается на основании требований, действовавших на дату выдачи разрешения на их строительство, а также установить порядок продления такого разрешения и передачи новому застройщику документации, в соответствии с которой осуществлялось строительство;

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **15 мая 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 з)**

з) установить порядок списания расходов на проектирование и строительство, произведенных государственными или муниципальными заказчиками, в том числе за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в случае принятия решения о нецелесообразности завершения строительства объекта незавершенного строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **15 мая 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 и)-1**

и) представить предложения по внесению в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на совершенствование государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, предусматривающих:

наделение органов государственной власти и органов местного самоуправления полномочиями по снятию с кадастрового учета объектов недвижимости и объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на основании заявлений указанных органов, а также упрощение процедуры регистрации сделок, заключенных ими;

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **31 декабря 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 и)-2**

установление запрета на повторный запрос регистратором дополнительных документов после получения от заявителя документов, ранее запрошенных при приостановлении регистрационных действий.

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **31 декабря 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 к)**

к) обеспечить проведение на регулярной основе оценки эффективности реализации высшими должностными лицами (руководителями высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации мероприятий, направленных на достижение целевых показателей, предусматривающих к 2030 году улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно и увеличение объема жилищного строительства до 120 млн. кв. метров в год, учитывать при проведении такой оценки объемы ввода в эксплуатацию объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также иной нежилой недвижимости.

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственный | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **1 апреля 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 л)**

л) совместно с Банком России принять меры, направленные на сокращение сроков предоставления застройщикам проектного финансирования, упрощение порядка его предоставления, а также на обеспечение такого финансирования в объемах, необходимых для достижения целевых показателей, предусмотренных национальным проектом «Жилье и городская среда».

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственные | [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc), [Набиуллина Эльвира Сахипзадовна](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/67/desc) |
| Срок исполнения | **1 февраля 2021 года** |

**Пр-1726ГС, п.6 м)**

м) совместно с публичным акционерным обществом «Газпром», публичным акционерным обществом «Российские сети» и с привлечением других ресурсоснабжающих организаций уточнить инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций исходя из потребностей жилищного строительства, а также обеспечить согласование этих программ с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в части, касающейся координации сроков осуществления мероприятий по строительству объектов инженерной инфраструктуры и сроков реализации проектов жилищного строительства, включая индивидуальное жилищное строительство.

|  |  |
| --- | --- |
| Ответственные | [Миллер Алексей Борисович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/149/desc), [Мишустин Михаил Владимирович](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/items/person/294/desc) |
| Срок исполнения | **1 февраля 2021 года** |

* 1. 27.10.2020 РИА Новости. **Путин: культурное наследие не должно находиться в ведении строителей**

 Возможность работать на объектах культурного наследия любым строительным организациям несет риски их порчи и оказания некачественных услуг, заявил президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/).

"Существующие правила работ на объектах культурного наследия не обязывают привлекать профильных специалистов, жесткого требования по этому вопросу нет, а значит "зайти" на такие объекты может любая фактически строительная компания, просто имеющая соответствующую лицензию, причем выдается эта лицензия на бессрочный период. Все это создает риски не только некачественных работ, а безвозвратной утраты ценнейших объектов нашего исторического культурного наследия", - сказал Путин на заседании президентского совета по культуре и искусству.

Он отметил, что нужны решения, которые кардинально изменят ситуацию. В обществе вызвала дискуссию передача в ведение [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) ряда казенных учреждений, выполняющих в сфере культуры функцию заказчика работ по строительству реставрации и реконструкции.

"Создание в строительной сфере единого госзаказчика продиктовано, конечно, вы понимаете это, необходимостью повышения эффективности расходов бюджетных средств, направляемых на капитальное строительство. И добавлю, что вопросы культурного наследия в ведении строителей, конечно же, находиться не должны", - подчеркнул Президент.

* 1. 29.10.2020 АНСБ. **Поэтапного раскрытия счетов эскроу не будет – президент России против!**

Вопрос о поэтапном раскрытии эскроу-счетов не только не стоит перед Минстроем России, но даже и не обсуждается сколько-нибудь серьезно, потому что против такого раскрытия жестко выступает президент России Владимир Путин.

Застройщики могут пока распроститься с мечтой о поэтапном раскрытии счетов эскроу, поскольку у президента России «жесточайшая позиция» по этому поводу, заявил на заседании  Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса Совета Федерации замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин.

Он подчеркнул, что это позиция не Центрального Банка, как полагают многие застройщики и представители профессионального сообщества, а именно президента России. Поэтому никакие разговоры ни в публичной плоскости, ни в кулуарах чиновники на эту тему не ведут.

Ранее, докладывая о перспективах жилищного строительства в России в рамках Нацпроекта, Никита Стасишин впервые публично признал, что показатели по вводу к 2024 году 120 млн кв. м жилья, которые были заложены Минстроем России в Нацпроект «Жилье и городская среда», брались, что называется,  «с потолка», без особого расчета и согласования с регионами. Но  в новом варианте Нацпроекта, который подготовлен теперь до 2030 года, все показатели высчитаны, проанализированы и согласованы с губернаторами – то есть, отражают реальные возможности регионов.

* 1. 30.10.2020 За-Строй.РФ. **Чтобы эффект не свёлся к нулю**

Президент ожидает рекордный объём выдачи ипотеки, но призывает не допустить резкого роста цен на жильё в связи с продлением программы льготного кредитования.

На вчерашнем форуме «Россия зовёт» Президент России Владимир Путин сказал: «С повышением доступности ипотеки нужно увеличить предложение на жилищном рынке, чтобы не допустить перекосов и резкого роста цен на жильё, мы эту угрозу видим. Иначе весь эффект от снижения ставок пойдёт на нет, сведется к нулю».

Владимир Владимирович добавил, что в этой связи необходимо уделить особое внимание инфраструктурному обеспечению жилищного строительства и в целом развитию региональной инфраструктуры: автомобильных дорог, коммунальных сетей, общественного транспорта, социальных объектов.

Господин Путин также подчеркнул, что в этом году планируется рекордный объём выдачи ипотеки по льготной программе со ставкой 6,5%, он превысит 3,5 триллиона рублей.

1. НОРМОТВОРЧЕСТВО

* 1. 23.10.2020 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). **Методика определения сметной стоимости строительства – практика применения**

5 октября 2020 года вступила в силу Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации ([приказ Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/74851/)). Это основополагающая методика в сметном деле. По сравнению с ранее действовавшей методикой, называемой в кругу специалистов 35 МДС, в новой редакции произошли существенные изменения.

Профессиональное сообщество в настоящее время нуждается в детальных разъяснениях указанного документа, в связи с чем Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) организовало сбор вопросов от строительных компаний и специалистов ценообразования в строительстве. Достигнута договоренность с Минстроем России о предоставлении разъяснений на поступившие вопросы.

* 1. 26.10.2020 Главгосэкспертиза России. **На сайте Минстроя России опубликована XML-схема формата представления локальных сметных расчетов**

На официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 21 октября 2020 года размещена XML-схема формата представления локальных сметных расчетов для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Опубликованные материалы включают в себя формат предоставления локальных сметных расчетов в электронном виде (на основе формата XML) , а также описание формата предоставления локальных сметных расчетов в электронном виде (на основе формата XML) .

В соответствии с пунктом 2 Требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденных приказом Минстроя России от 12 мая 2017 г. № 783/пр, для получения соответствующих услуг электронные документы представляются в виде файлов в формате xml (за исключением случаев, установленных пунктом 3 Требований).

Схемы, подлежащие использованию для формирования документов в формате xml (далее — xml-схемы), размещаются на официальном сайте Минстроя России и вводятся в действие по истечении трех месяцев со дня размещения.

* 1. 26.10.2020 АНСБ. **В РФ создадут механизм завершения государственных долгостроев**

В России планируется создать механизм завершения объектов незавершенного строительства, финансируемых за счет госбюджета, решить проблему планируется в течение трех лет, заявил в понедельник глава Минстроя России Владимир Якушев.

"Есть незавершенка, ее объем более 5 трлн рублей. Что касается нашего министерства, здесь я вижу, что мы в первую очередь будем работать над физикой: когда будет определено, что мы будем делать с этими затратами, когда будет определена технология экономической эффективности, порядок – нам лучше этот объект достроить или снести, то полный цикл будет с совершенно другим подходом: проектно-сметная документация, оценка и выделение средств с полным объемом финансирования", — сказал Якушев на конференции Счетной палаты.

Он подчеркнул, что цикл работ будет разным, однако "за три года любой, даже наиболее сложный объект должен быть построен".

Якушев добавил, что новый механизм также предусматривает работу Минфина и Минэкономразвития, которые займутся вопросами финансирования долгостроев.

"Они будут в этом вопросе первыми, будут решать, каким образом это все будет выглядеть. Нужно признать, что нормативных документов недостаточно и этот порядок не очень четко определен", — подчеркнул Якушев.

Он пояснил, что в этом процессе важно не создать новых объектов незавершенного строительства.

"Получив этот негативный опыт, мы должны сделать выводы и перейти к достройке объектов не более, чем за три года", — подчеркнул министр.

* 1. 26.10.2020 АНСБ. **В ГД предложили создать отдельный закон по незавершенному строительству**

Регулирование вопросов, связанных с объектами незавершенного строительства, необходимо выделить в отдельный федеральный закон, считает глава комитета Госдумы РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев.

"На мой взгляд, без закона мы не обойдемся, нам нужен закон, потому что слишком много пробелов, которые пытались закрыть нормативно-правовыми актами, но это не получается", — сказал Николаев на конференции Счетной палаты РФ.

Он пояснил, что в новом законе необходимо прописать определение объекта незавершенного строительства, порядок госрегистрации и взаимодействия различных органов власти, определение земельных прав, а также определить вопрос финансирования и ответственных лиц.

"Вопросы инструментов сейчас тоже обсуждаются: как, за чей счет, только ли за счет бюджета или, возможно для этого потребуется изменение законодательства о государственно-частном партнерстве. Также нужно, чтобы какой-то орган исполнительной власти был ответственным за решение этой проблемы", — подчеркнул Николаев.

Он добавил, что в законе должен быть заложен механизм завершения недостроенных объектов.

"При анализе проекта бюджета на предстоящие три года мы видим, что в полном объеме эта проблема не решается", — подчеркнул депутат.

Николаев отметил, что законопроект может быть разработан по инициативе Счетной палаты РФ на основе имеющихся у ведомства данных.

В свою очередь, глава Минстроя Владимир Якушев отметил, что в ближайшее время будет решен вопрос о целесообразности принятия такого закона.

* 1. 26.10.2020 За-Строй. **И многочисленные замечания.**

Совет при Президенте выступил против «реновационного» законопроекта. Основная претензия – направленность документа на принудительное изъятие собственности.

Председатель Совета, глава комитета Государственной Думы по государственному строительству и законодательству Павел Крашенинников отметил: «В ходе обсуждения законопроект подвергся критике со стороны членов Совета – были озвучены многочисленные замечания как концептуального, так и юридико-технического характера. В результате Совет не поддержал законопроект».

По его словам, основным принципиальным замечанием к законопроекту является его направленность на принудительное ограничение и лишение права собственности, неприкосновенность которого гарантирована Конституцией.

Как отметил Павел Владимирович, в целях соблюдения максимальных гарантий защиты права частной собственности, согласно статьи 35 Конституции России и статьи 1 протокола №1 Европейской Конвенции о защите прав человека и основных свобод, «необходимо соблюдать следующие требования в случае их принудительного ограничения или прекращения: наличие значимого публичного интереса, который не может быть удовлетворен иначе; равноценное и предварительное возмещение; соблюдение порядка, установленного федеральным законом; независимый судебный контроль».

«Однако в законопроекте эти гарантии отражены не в полной мере. Проект не обеспечивает в должной степени имущественные и жилищные права граждан и во многих аспектах не позволяет улучшить их жилищные условия», – сказал глава комитета.

Господин Крашенинников также отметил, что предлагаемые нормы во многом схожи с правовым регулированием реновации жилищного фонда в Москве и «явно основываются на аналогии с положениями закона о реновации». Хотя закон был принят относительно недавно, и «программа реновации ещё не успела полноценно быть опробованной на практике».

Кроме того, эта программа во многом была обусловлена спецификой градостроительного и жилищного регулирования в Москве, а также финансовыми и другими материальными возможностями её участников, поэтому, по словам парламентария, «слепое копирование положений закона о реновации вряд ли сможет обеспечить надлежащую правовую основу для регулирования программы сноса и реконструкции многоквартирных домов во всей России».

При этом законопроектом не совершенствуется система переселения граждан из многоквартирных домов, подлежащих сносу, а даже во многом уменьшаются гарантии защиты их жилищных прав по сравнению с законом о реновации.

Павел Крашенинников также считает необходимым «понимать, что если государство в целях обновления городской среды допускает изъятие жилых помещений в многоквартирных домах, ещё пригодных для проживания, при этом не учитывая голос каждого собственника, а распространяя на всех мнение квалифицированного большинства, то оно должно обеспечить максимально комфортные условия для граждан, чтобы не допустить ухудшения или умаления их прав на жилище и имущество».

«Эти права включают в себя не только рыночную оценку имущества, но и свободу выбора места проживания (часть 4 статьи 1 Жилищного кодекса РФ), возможность беспрепятственно приобретать гражданские права своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса РФ) и свободу распоряжения своим правом собственности (статья 209 Гражданского кодекса РФ)», – напомнил председатель Совета.

* 1. 29.10.2020. АНСБ. **Экспертный совет по стройке Госдумы РФ займется алчными банкирами и законом о КРТ**

28 октября состоялось видео-заседание Экспертного совета по строительству Комитета Госдумы РФ по транспорту и строительству под председательством Владимира Ресина. К обсуждению были предложены три вопроса: эффект от антикризисных мер, повышение роли ДОМ.РФ и судьба скандального законопроекта о «всероссийской реновации».

Нужно сразу сказать, что о повышении роли ДОМ.РФ речи не шло вообще – куда уж повышать, если эта мегаструктура и так доминирует во всех вопросах долевого строительства жилья. А вот антикризисные меры поддержки отрасли в период пандемии и та волна неприятия, которая прокатилась в связи с законопроектом о «всероссийской реновации», участниками обсуждались очень активно.

Замминистра строительства России **Никита Стасишин** весьма бодро отчитался о том, как работают антикризисные меры и, прежде всего, субсидирование ставки по ипотечным кредитам до 6,5%. Благодаря этому 250 тысяч семей взяли ипотечные кредиты на общую сумму 700 млрд рублей, и эти деньги очень неплохо поддержали застройщиков в самое критичное время. При этом рост цен на жилье на 7-8% в регионах и более 15% в Москве и Подмосковье Стасишин назвал некритическим и почти на уровне инфляции. При этом во время пандемии очевидно изменилась структура себестоимости строительства – прежде всего, за счет изменения стоимости рабочей силы, поскольку строители в России нынче из-за карантина в дефиците, и у них появилась возможность торговаться с работодателями по уровню зарплаты. При этом россияне на строки идти не торопятся, хотя на биржах труда есть соответствующие вакансии, а зарплаты на стройке выше, чем в некоторых офисах.

Еще одна мера поддержки – субсидирование процентной ставки по кредитам застройщикам, которые вовремя и без увольнений строителей сдают жилье – также пользуется достаточно большой популярностью, особенно в регионах. За несколько месяцев поддержка была оказана 150 застройщикам из 35 регионов более, чем по 220 договорам.

А вот выдача займов из компенсационных фондов СРО, по мнению Стасишина, не сработала в той мере, как на нее рассчитывали. Ответственность за это замминистра возложил на СРО и Национальные объединения и пообещал серьезный разговор с ними по этому поводу. «Замылить эту тему не дадим!» - заявил чиновник.

Тему поддержки строителей развил президент НОСТРОя **Антон Глушков,** предложив ускорить введение мер поддержки для низкомаржинальных проектов. Это будет выходом для многих застройщиков, которые успели выйти на стройплощадки, но не привлекли еще ни одного дольщика, а теперь не могут получить банковское финансирование из-за низкой доходности проекта и отсутствия предмета залога. А некоторые просто сворачивают свою деятельность и не начинают новые объекты.

Еще одна мера поддержки, которая не сработала, - это перенос срока исполнения работ по госконтрактам. Заказчики очень неохотно идут навстречу подрядчикам, потому что перенос сроков влечет за собой изменения а адресных инвестиционных программах и графиках финансирования проекта, а это всегда очень сложно. Для заказчиков нужны подзаконные акты, чтобы они могли манипулировать в рамках своих программ.

Антон Глушков отметил, что хорошо себя зарекомендовала мера, касающаяся возможности неначисления пеней и штрафов при продлении сроков ввода на полгода. «Если мы рассматриваем возможность продления этой меры, мы считаем, что целесообразным было бы ее продлить не по тем объектам, к которым она уже применялась, а тем, которые должны быть введены до конца года, сдача которых намечена на 3-4 квартал 2020 года», – заявил он.

Что касается займов из компенсационных фондов СРО, то почти половина саморегулируемых организаций приняла документы, позволяющие эти займы выдавать. Сейчас выдано уже 77 займов на  более, чем  2 млрд рублей, хотя возможности СРО оцениваются в 20 млрд. Однако требования к заемщикам  настолько жесткие, что далеко не все компании, которым эти займы реально нужны, в состоянии их исполнить. Поэтому доступность займов очень низкая, этот подход нужно менять, а саму меру поддержки продлевать хотя бы на год.

Относительно поправок в Градостроительный кодекс (так называемой «всероссийской реновации») у Антона Глушкова твердое мнение – это закон нужен не столько застройщикам, сколько муниципалитетам, у которых сейчас связаны руки и отсутствуют деньги на реновацию устаревшего жилья. Многие города расползаются по окраинам, а в центре, там, где уже есть коммуникации и транспортная сеть, ветшают тысячи домов, которые не попадают ни в одну программу по сносу. Да и нет столько у бюджета денег, чтобы расселить весь ветхий и аварийный фонд. Так что закон позволяет заместить бюджетные средства инвестиционными. Ну, а положения, вызвавшие наибольшее количество замечаний, нужно менять.

**Ни приложить, ни реформировать**

Собственно говоря, 2/3 всего обсуждения и всех выступлений участников экспертного совета были посвящены именно законопроекту о комплексном развитии территорий (или о «всероссийской реновации»). И хотя все сошлись на том, что регионам надо дать инструмент для борьбы с устаревшим и ветхим жильем, но только не такой и не так.

Поскольку в последнее время прошло довольно много публичных мероприятий на эту тему, отношение к законопроекту вполне понятное: в таком виде его выносить на первое чтение нельзя – и недаром он снят с рассмотрения 2 ноября. Да и вообще он не должен был появиться в Госдуме, потому что материализовался там вопреки всем регламентам и процедурам, без предварительного обсуждения и заключения правительства России. И все то обсуждение, которое шло последний месяц, должно было, по словам депутата **Галины Хованской**, предварять законопроект, а не гасить пожар, вызванный им.

Красноречиво выглядят аргументы, приведенные главным архитектором Московской области **Александрой Кузьминой**: имея огромный устаревший жилищный фонд, Подмосковье решило проверить, насколько положения законопроекта «ложатся» на реальную застройку и как их можно выполнить. Были выбраны 12 самых «продвинутых» муниципальных образований области, были обобщены данные о жилом фонде, геолокация и прочие характеристики и наложены на требования законопроекта. Выяснилось, что по предложенным критериям невозможно сформировать  НИ ОДНОГО участка для комплексного развития территорий. Главное препятствие – требование, чтобы на этом участке 50% составлял аварийный фонд, подлежащий сносу. Выполнить это требование нереально – максимум, аварийного жилья будет 35%, а, как правило, не больше 25%. И это только одно из многих  противоречий законопроекта.

Конечно, архитекторов категорически не устраивает тот факт, что законопроект ставит под сомнение актуальность Генплана поселения и правила землепользования и застройки. На зоны, отведенные для комплексного развития территорий, эти документы вообще не распространяются. И в целом авторы законопроекта очень слабо разбираются как в градостроительном законодательстве, так и в жилищном, поскольку наделали ляпов и там, и там. Да еще и умудрились убрать из Градкодекса понятие устойчивого развития, хотя Россия подписывала и мировую хартию по устойчивому развитию городов, и в прошлом году принимала в Екатеринбурге Форум ХАБИТАТ-ООН, посвященный устойчивому развитию.

О нарушениях прав собственников жилья, которые содержит этот законопроект, сказано уже очень много, и если его принимать в таком виде, муниципалитеты и инвесторы погрязнут в судах с гражданами. А о социальном и политическом резонансе в масштабах страны не стоит даже и говорить.

В общем, как по итогам обсуждения **Владимир Ресин** предложил создать рабочую группу, поднять из закромов законопроект о реновации жилья, подготовленный Галиной Хованской и поддержанный 44 регионами, посмотреть законопроект, внесенный региональными депутатами, и на их основе написать единый непротиворечивый документ. Представители профессионального сообщества с радостью поддержали такой подход.

**Банки – для страны или страна для банков?**

Особняком на этом Экспертном совете стояло выступление руководителя концерна «Монарх» **Сергея Амбарцумяна.** По его словам, вся Россия работает на то, чтобы развивались только банки, а не бизнес или промышленность. Банки начали диктовать бизнесу, как ему работать,  - более того, они сами начали заниматься бизнесом.

Сейчас бизнесмену нужно заложить все, чтобы получить банковский кредит и открыть проект, при этом банки заведомо считают бизнес нарушителем и врагом, активно контролируют затраты, одобряют или не одобряют платежи, могут остановить бизнес. При этом банки сами ни за что ответственности не несут – все риски несет компания, в данном случае, строительный бизнес.

Банки в результате перехода на эскроу- счета намерены получить триллионы рублей граждан, причем не выплачивая никаких процентов, а строители вынуждены в этих же банках брать дорогие кредиты – отсюда и рост цен на жилье. Схемы проектного финансирования таковы, что при банкротстве банка дольщик получит не более 10 млн рублей, даже если внес на счет эскроу 20 млн, а застройщик потеряет не только свои деньги, но и весь бизнес, да еще и станет преступником как не выполнивший обязательства перед дольщиками.

Проценты по банковским кредитам очень высокие, деньги обращаются медленно, банки не заинтересованы давать деньги бизнесу, их дело – заработать себе прибыль, а не помочь развитию страны. У малых предприятий возможности получить кредиты нет вообще – банки с ними работать не хотят.

Да и в целом у населения очень низкие доходы, поскольку зарплаты в соответствии с расценками в проекты закладываются также низкие. «Почему мы не ставим задачу, чтобы наш народ жил достойно? Мы всегда смотрим на россиян как на бедных людей. Нужно дать деньги народу, они все равно потом вернутся в экономику, пойдут на покупки, на развитие бизнеса», - заявил С. Амбарцумян.

Владимир Ресин пообещал вплотную заняться банковской проблемой, переговорить с коллегами-депутатами, председателем Госдумы Володиным и собрать круглый стол с участием банкиров и строителей, чтобы разобраться, каким образом банки мешают строительному бизнесу. И почему именно банки стали главными игроками на стройке.

* 1. 26.10.2020 За-Строй. **Алгоритм для работы с незавершёнкой**

В Минстрое уверены, что решению вопроса с объектами незавершённого строительства в стране во многом препятствует отсутствие полноценной нормативной базы

Как мы уже сообщали, по данным Счётной палаты РФ, на сегодняшний день в стране насчитывается почти 63 тысячи объектов незавершённого строительства с общим объёмом затрат на 5,3 триллиона рублей.

Министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев онлайн-конференции в МИА «Россия сегодня» на тему «Борьба с незавершённым строительством, как драйвер развития регионов» заявил: «Нужно признать, что сегодня нормативных документов недостаточно».

По словам министра, работа с «незавершёнкой» должна строиться по следующему алгоритму. Сначала должна быть произведена оценка каждого объекта, в рамках которой станет понятно, в каком состоянии он находится, сколько времени и средств необходимо на достройку, а также целесообразно ли его вообще достраивать. После подготовки необходимой документации и выделения средств Минфином к работе подключится Минстрой, который будет отвечать за физическое исполнение.

«Так системно вопрос ещё никогда не был обозначен», – отметил господин Якушев. Глава Минстроя также подчеркнул, что очень важно, решая вопрос с уже имеющими незавершёнными объектами, не допустить появления новых.

* 1. 27.10.2020 АНСБ. **Минстрой России пустил под «гильотину» 35 типовых инструкций по охране труда**

Нормативная база по охране труда в строительной отрасли сократилась на 35 документов – отменен ряд Типовых инструкций, утвержденных в 2002 году.

[Приказом Минстроя России от 28.09.2020 N 545/пр](http://docs.cntd.ru/document/566006565) признаны не подлежащими применению некоторые акты и документы Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

В частности, отменены 35 типовых инструкций по охране труда. Среди них – Типовая инструкция по охране труда для электрогазосварщика, несколько Типовых инструкций для сотрудников, работающих с асбоцементными изделиями, Типовая инструкция по охране труда для слесаря-сантехника и т.д. Все эти документы были утверждены в ноябре 2002 года.

Отметим, что в настоящий момент вопросы охраны труда в строительстве не относятся к сфере прямой деятельности Минстроя России.

* 1. 26.10.2020 АНСБ. **Минстрой и НОСТРОЙ предлагает обсудить вторые редакции 13 Сводов правил в строительстве**

Минстрой России и Национальное объединение строителей приглашают всех заинтересованных лиц принять участие в рассмотрении вторых редакций 13 строительных Сводов правил, подготовленных по результатам публичного обсуждения в соответствии с Планом разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил, сводов правил на 2020 год, утвержденным приказом Минстроя России 31.01.2020 № 50/пр.

По результатам рассмотрения [вторых редакций проектов сводов правил](https://yadi.sk/d/aT5thqkb9pwmdw), НОСТРОЙ просит направить на официальный электронный адрес info@nostroy.ru предложения по следующим вопросам, касающимся представленных редакций:

- исключение противоречий с нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами федеральных органов исполнительной власти;

- исключение возможных рисков и негативных последствий от принятия положений прилагаемых проектов сводов правил;

- исключение или добавление положений сводов правил в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985;

- сведения о повторяющихся специальных технических условиях, нормы которых могут быть включены в положения сводов правил, с целью сокращения разрабатываемых СТУ.

Перечень вторых редакций проектов сводов правил, предлагаемых к рассмотрению:

1. Изменение СП 368.1325800.2017 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта».

2. СП «Основания и фундаменты зданий и сооружений на многолетнемерзлых грунтах. Требования к инженерной подготовке территории».

3. СП «Инженерные изыскания для строительства в районах распространения многолетнемерзлых грунтов. Общие требования».

4. Изменение СП 426.1325800.2018 «Конструкции фасадные светопрозрачные зданий и сооружений. Правила проектирования».

5. Изменение СП 272.1325800.2016 «Системы водоотведения городские и поселковые. Правила обследования».

6. Пересмотр СП 145.13330.2012 «Дома-интернаты. Правила проектирования».

7. Изменение СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

8. СП «Резервуары изотермические для хранения сжиженных газов. Правила проектирования».

9. Изменение СП 293.1325800.2017 «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ».

10. Изменение СП 35.13330.2011 «СНиП 2.05.03-84\* Мосты и трубы».

11. Изменение СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

12. СП «Основания и фундаменты зданий и сооружений на многолетнемерзлых грунтах. Правила производства работ».

13. СП «Приюты для животных. Правила проектирования, строительства».

* 1. 28.10.2020 НОСТРОЙ Новости. Опубликованы очередные дополнения к ФСНБ, в разработке которых участвовал НОСТРОЙ

27 октября 2020 года Минстрой России опубликовал приказы № 635/пр и № 636/пр от 20 октября 2020 года (вступают в силу с 1 января 2021 года). Это уже четвертое дополнение к ФСНБ-2020 в этом году, и работа продолжается. С выходом указанных приказов строители получили более 400 новых норм и более 600 – актуализированных.

Колоссальная работа была проведена специалистами Минстроя России, Главгосэкспертизы и профессиональным сообществом. В данное дополнение вошли и нормы по бетонным работам, о которых просили строительные компании. В тесном взаимодействии специалисты Минстроя России, Главгосэкспертизы, Москомэкспертизы, НОСТРОЯ и региональных саморегулируемых организаций (отдельная благодарность СРО «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ») подготовили обосновывающие материалы, которые легли в основу утвержденных норм. В результате актуализирована норма по фундаментным железобетонным плитам и пересмотрены трудозатраты – в 1,5 раза в среднем выросли трудозатраты рабочих на монолитной железобетонной фундаментной плите, а если точнее, то на 51,87% выросли трудозатраты при армировании стержнями и на 44,85% - при армировании сетками/каркасами. Безусловно, такое изменение приблизит приведение сметной стоимости строительства к реальным трудозатратам в строительных компаниях, а значит строители получат справедливую цену за свою работу.

Конечно, перед сообществом еще много подобных задач, требующих решения. Но уже сейчас от лица всего строительного сообщества НОСТРОЙ благодарит специалистов Минстроя России и Главгосэкспертизы за сложившийся диалог и уровень взаимной заинтересованности с системой саморегулирования в строительстве, который дает позитивные результаты. Это отличный пример успешного взаимодействия цепочки «власть - НОСТРОЙ - СРО - строитель», которую необходимо развивать и дальше, ведь в этом и заключается практическая польза системы саморегулирования как для строителя, так и для органов власти.

1. ПРАВИТЕЛЬСТВО
	1. 26.10.2020 АСН-Инфо. **Предложения Петербурга по показателям строительства нового жилья приняты Правительством РФ**

На заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации, которое прошло в режиме видеоконференцсвязи под руководством заместителя Председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина, сегодня обсудили вопросы реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

«При формировании целевых значений показателя объема ввода жилья были учтены предложения города. Петербург планирует построить до 2030 года около 32 млн кв. метров. Соглашение с Минстроем России будет подписано в ближайшее время», — сказал по итогам заседания губернатор Александр Беглов. Глава региона подчеркнул, что приоритетом для Петербурга остается устранение дисбаланса между темпами жилищного строительства и развитием социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

«Новостройки должны быть обеспечены всем необходимым для комфортной жизни», — сказал **Александр Беглов**. Национальным проектом «Жилье и городская среда» установлены цель и ежегодные целевые значения показателя «Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн квадратных метров в год» в целом по России. Целевые значения этого показателя с разбивкой по субъектам РФ определены в федеральном проекте «Жилье», входящем в состав национального проекта «Жилье и городская среда».

* 1. 26.10.2020 За-Строй.РФ **Всех девелоперов отмониторят**

Чтобы не допустить в России появления новых обманутых дольщиков, вице-премьер поручил главам регионов вести мониторинг застройщиков

Заместитель председателя Правительства РФ **Марат Хуснуллин** на заседании правительственной комиссии в минувшую пятницу сказал: «Значительно выросли темпы решения проблемы дольщиков. Суммарно в этом году будут приняты решения по 45-48-ми тысячам дольщиков. Это действительно прорыв в данной проблеме, однако одновременно с этим мы не должны допустить появления новых дольщиков, поэтому прошу руководителей регионов вести постоянный мониторинг застройщиков».

Как известно, недавно генеральный директор Фонда защиты прав дольщиков Константин Тимофеев сообщал, что в России насчитывается более 3-х тысяч проблемных домов. Восстановление прав граждан в 1.584-х домах ведётся с использованием механизмов Фонда. Остальные проблемные дома находятся в зоне ответственности регионов Российской Федерации. А всего в нашей стране насчитается около 196-ти тысяч обманутых дольщиков.

* 1. 27.10.2020 Строительная газета. **Правительство продлило программу льготной ипотеки до 1 июля 2021 года**

Правительство России приняло решение продлить программу льготной ипотеки под 6,5% годовых до 1 июля 2021 года. Соответствующее постановление подписал премьер-министр Михаил Мишустин.

В рамках программы ипотеки с господдержкой можно получить кредит под 6,5% годовых на квартиру в новостройке. Максимальная сумма кредита для жителей Москвы и Санкт-Петербурга, а также Московской и Ленинградской областей составляет 12 млн рублей. Для жителей остальных регионов России — 6 млн рублей. Первоначальный взнос должен быть не менее 15% от стоимости жилья.

По подсчетам правительства, продление программы льготной ипотеки позволит выдать еще 600 тысяч кредитов на общую сумму 1,8 млрд рублей. Из них 152 тысячи кредитов на 303 млрд рублей может быть выдано до конца 2020 года.

В пресс-службе правительства напомнили, что программа ипотеки с господдержкой стартовала в России 17 апреля 2020 года и была рассчитана до 1 ноября 2020 года. Разницу между льготной ставкой 6,5% и рыночной банкам возмещает государство. На конец октября 2020 года 90% всех выданных кредитов на новое жилье приходится на данную программу.

Ранее сообщалось, что на октябрь 2020 года в рамках программы льготной ипотеки в России выдано 216,7 тысяч кредитов на общую сумму 607,5 млрд рублей. К 1 ноября 2020 года планируется выдать около 268 тысяч кредитов на сумму 800 млрд рублей.

* 1. 27.10.2020 Строительная газета. **На сельскую ипотеку выделят 4,1 млрд рублей**

Правительство России выделит 4,1 млрд рублей на субсидирование ставки по программе сельской ипотеки в 2021 году. Об этом заявил премьер-министр Михаил Мишустин в ходе встречи с руководством Госдумы и главами думских фракций.

По словам главы кабмина, в 2021 году на данную программу выделят почти в три раза больше средств, чем в 2020 году. «В общей сложности 1,5 млрд рублей в этом году было направлено на эту программу, что позволило 26 тысячам семей взять ипотеку», — отметил глава правительства, добавив, что программа пользуется большим спросом среди населения.

Ранее глава Минсельхоза Дмитрий Патрушев заявлял о планах продлить программу сельской ипотеки до 2030 года. По словам министра, ей воспользовались более 24 тысяч человек в 80 субъектах РФ. Общий объем выданных кредитов составляет около 48 млрд рублей. Благодаря программе, граждане смогли приобрести порядка 1,8 млн кв. метров жилья в сельской местности.

* 1. 27.10.2020.РИА Новости. **Трутнев поручил провести ревизию застройки в нижней зоне Эльбруса**

Вице-премьер [Юрий Трутнев](http://ria.ru/person_JUrijj_Trutnev/) заявил, что попросил провести ревизию незаконной застройки в нижней зоне горнолыжного курорта "Эльбрус", чтобы определить здания, которые не получится вписать в общий проект.

Во время своего рабочего визита в августе вице-премьер посетил Эльбрус и обратил внимание на большое количество незаконного строительства в Приэльбрусье, которое мешает развивать курорт.

"А сейчас мы сталкиваемся с историей, что нужно взять бульдозер и снести все. Я не сторонник таких решений. Хоть люди что-то и сделали совсем неправильно, но они туда вложили свои деньги, построили гостиницы, ресторанчики. А нам что, гостиницы и ресторанчики не нужны рядом с Эльбрусом? Нужны. Поэтому я попросил провести ревизию и определить, где построены здания, которые уже никак нельзя вписать в общий проект развития нижней деревни: ветхие, старые, ненадежные, некрасивые", - сказал Трутнев в [интервью](https://ria.ru/20201027/trutnev-1581600000.html) РИА Новости.

По его словам, для этой проблемы надо находить решение и постараться сделать его достаточно мягким.

"Не просто пройтись бульдозером, а предоставить людям какие-то другие участки. Они будут законными, и там уже люди спокойно построят гостиницы. Если нужны льготные займы, мы на это средства найдем. В конце концов, такое решение, наверное, надо обсуждать с председателем правительства [Михаилом Владимировичем Мишустиным](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/). Я бы даже, если честно, пошел на то, чтобы в каких-то случаях частично компенсировать стоимость. В общем, надо искать какие-то выходы из этой истории, но нет варианта всех обидеть и все отобрать", - отметил вице-премьер.

По словам Трутнева, Приэльбрусье не сможет дальше развиваться, потому что незаконно построенные здания все разбивают.

"Мы туда системных инвесторов, которые готовы строить гостиницы и развивать горнолыжные курорты как единый комплекс, не пригласим. Они не пойдут в этот самострой, это совершенно очевидно", - рассказал Трутнев.

Вице-премьер добавил, что это касается не только горнолыжных курортов, но и прибрежной части. Как рассказал Трутнев, Минэкономразвития обозначил проблему незаконной застройки в Прикаспийской экономической зоне, из-за которой развивать ее дальше нельзя.

"Давайте вспомним о том, что по законодательству [Российской Федерации](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) незаконные строения убираются, а тот, кто их построил, платит стоимость ликвидации. Там ведь вообще-то жестко. Давайте возьмем это как одну сторону, а как вторую сторону – все-таки найти более мягкое решение, без каких-то хирургических мер", - сказал Трутнев.

"Я все-таки надеюсь, что коллеги из Минэка, которым сейчас от [Минкавказа](http://ria.ru/organization_Minkavkaz/) перешла ответственность за развитие региона, эти решения найдут. Если нет, то поедем вместе еще раз смотреть. Я считаю, что неразрешимых ситуаций не бывает. Решение можно найти всегда. Просто надо встречаться с людьми, разговаривать, объяснять им и двигаться вперед", - добавил вице-премьер.

* 1. 28.10.2020 Строительная газета. **В России стали быстрее регистрировать недвижимость**

В России процесс регистрации недвижимости стал вдвое быстрее благодаря информационной системе Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе правительства РФ со ссылкой на заместителя председателя правительства России Викторию Абрамченко.

По словам зампредседателя правительства, сервис, который позволяет в режиме онлайн получать сведения из ЕГРН для сделок с недвижимостью, заработал по всей стране. Система объединила в себе данные государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав.

«Переход на данную систему произошел без остановки регистрации и учета. Мы плавно переносили сведения из двух реестров в единую базу данных, при этом ни на один день не остановили рынок. Каждый день регистрировали сотни тысяч сделок и выдавали сведения о недвижимости, внедряя новую большую систему», - отметила вице-премьер.

Кроме того, Виктория Абрамченко добавила, что внедрение ФГИС ЕГРН позволит запустить по всей стране сервис по выдаче выписок из ЕГРН. «Сегодня в соответствии с законодательством получение выписки о правах занимает три дня, а при переходе на новую систему оно будет занимать от 30 секунд до нескольких минут», - заключила она.

*Справочно:*

*Ранее для проведения регистрации и получения документов, например, на свой жилой дом правообладателю нужно было пройти процедуру подготовки комплекта документов, подачи заявления, 10 дней ожидания по каждой из процедур и получения документов дважды. В упрощенном виде все эти действия составляли восемь шагов и более месяца ожидания.*

* 1. 29.10.2020 АНСБ. **Деревянное домостроение может стать решением проблемы аварийного жилья**

В нескольких субъектах РФ планируется запустить пилотные программы поддержки деревянного домостроения для решения проблемы аварийного жилья, рассказала вице-премьер Виктория Абрамченко в четверг.

"Мы с коллегами договорились стимулировать лесную отрасль через деревянное домостроение. И здесь очень важно найти губернаторов-смельчаков, которые готовы выступать такими пилотными проектами для старта этого проекта. Мы такие регионы отобрали, это порядка пяти субъектов РФ, прежде всего северные территории, которые готовы заниматься решением проблем аварийного жилья через деревянное домостроение", — сказала Абрамченко.

Она отметила, что синергия лесной и строительной отраслей необходима для решения проблем в них обеих.

"Лесопромышленникам важно иметь перспективу на горизонт от 5 до 10 лет для того, чтобы загрузить свои мощности. Строителям важно понимать, что то, что делают лесники в лесной промышленности, — это качественный материал, на который можно делать ставку", — подчеркнула вице-премьер.

Ранее сообщалось, что Минстрой разрабатывает новые нормативные акты, позволяющие строить в России многоэтажные деревянные дома. Сейчас идет работа над новыми материалами, технологиями и соответствующими им правилами. Так, для развития деревянного домостроения уже были приняты 29 стандартов и шесть сводов правил. Минстрой отметил, что разработке нормативных документов предшествовали научные исследования по обеспечению пожарной безопасности.

Первый экспериментальный многоэтажный жилой дом с применением CLT-конструкций планирует построить в Москве группа "Эталон".

Источник: Интерфакс

* 1. 29.10.2020 АНСБ. **В 2020 году в РФ введено всего на 2% меньше жилья по сравнению с прошлым годом**

В 2020 году в России введено всего на 2% меньше жилья, чем в 2019-м, несмотря на простой из-за коронавируса, рассказал вице-премьер Марат Хуснуллин в интервью РБК в четверг.

"Я проанализировал все экономические кризисы, начиная с 1991 года. Всегда, когда наступала экономически сложная ситуация, падение ввода жилья составляло от 10 до 30%. На сегодняшний момент мы имеем падение чуть меньше 2% к прошлому году — а у нас прошлый год был очень высокий, 82 млн кв. метров, самый высокий показатель за четыре года. И вот к этому показателю мы потеряли 2% — притом, что Москва и Московская область, а это где-то 25% рынка, два с лишним месяца простояли", — рассказал Хуснуллин.

По его словам, от падения отрасль спасли своевременно принятые в апреле меры: субсидирование ставок по ипотеке, работа с нормативными документами и др.

Ранее Хуснуллин заявлял, что с апреля по программе льготной ипотеки было выдано 224 тыс. кредитов на 631 млрд рублей. Они принесли порядка 100 млрд рублей в бюджет в виде налогов.

Программа субсидирования процентных ставок по ипотеке до 6,5% была запущена по поручению президента Владимира Путина. Она заработала в середине апреля и должна была завершиться 1 ноября. В середине октября Путин предложил продлить программу до середины 2021 года.

27 октября премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал постановление о продлении льготной ипотеки до 1 июля следующего года. При этом в правительстве тогда отмечали, что за прошедшие полгода по программе было выдано более 230 тыс. кредитов на 669 млрд рублей.

"Продление программы позволит выдать ещё 600 тыс. кредитов на 1,8 млрд рублей. Из них 152 тыс. кредитов на 303 млрд рублей может быть выдано до конца года", — говорилось в сообщении кабмина.

1. МИНСТРОЙ
	1. 26.10.2020 АСН-Инфо. **Документы для нацпроекта по жилью до 2030 года будут подготовлены Минстрой РФ на этой неделе**

Подготовка документов по нацпроекту «Жилье и городская среда» с переформатированными показателями до 2030 года будет завершена к 30 октября 2020 года, сообщил в министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев.

«В связи с тем, что в июле вышел новый указ президента, горизонт планирования увеличен до 2030 года, и теперь нам необходимо все показатели переформатировать, сделать декомпозицию, получить согласование с субъектами РФ. И до 30 октября мы должны по всем этим документам иметь четкую понятную позицию, чтобы защищаться на площадке у президента РФ», — **заявил Владимир Якушев.**

В соответствии с новым указом президента РФ, объем жилищного строительства в России должен быть увеличен не менее чем до 120 млн кв. м в год к 2030 году. К этому сроку улучшить жилищные условия должны не менее 5 млн семей. Ранее этих целей планировалось достичь в 2024 году. Согласно паспорту нацпроекта «Жилье и городская среда», по итогам 2019 года в России планировалось построить 88 млн кв. м жилой недвижимости. В реальности совокупный объем ввода жилья в прошлом году составил 82 млн кв. м, что на 8,4% превышает показатель годом ранее.

* 1. 26.10.2020 Российская Газета. **Недостроенные здания поставят на учет**

Причин появления долгостроев несколько, рассказал глава Минстроя **Владимир Якушев** на онлайн-конференции «Борьба с незавершенным строительством как драйвер развития регионов». В кризисы сокращались инвестиционные программы, и в последующие годы объекты уже не получали нужное финансирование. Иногда некачественно подготавливается проектно-сметная документация, а после ее корректировки возрастает стоимость строительства. Или банкротится подрядчик, после чего стройка затягивается и опять же требуется дофинансирование.

"Работа в этом направлении должна строиться по четко заданному алгоритму. Сначала должна быть произведена оценка каждого объекта, в рамках которой станет понятно, в каком состоянии он находится, сколько времени и средств необходимо на достройку, а также целесообразно ли его вообще достраивать", — сказал Якушев.

Некоторые объекты, стоявшие недостроенными годами, проще снести, чем довести до нормального состояния. Некоторые уже морально устарели. К примеру, может быть нецелесообразно достраивать станцию обезжелезивания воды, чье возведение началось более 20 лет назад (такой недострой есть, к примеру, в Хабаровском крае), сказал Якушев. Технологии за это время ушли далеко вперед, и если даже ввести объект в эксплуатацию, он уже не будет отвечать современным требованиям.

Очень важно, чтобы не появлялось новых объектов незавершенного строительства, подчеркнул министр. Для этого необходимо предусматривать полный объем финансирования строительства в бюджете на три года, подчеркнул Якушев. «За три года любой, даже наиболее сложный объект, как правило, должен быть построен», — сказал он. Кроме того, необходимо совершенствование нормативной базы. Также, отметили участники конференции, нужно определить, какое ведомство будет отвечать за решение проблем с такими недостроями. Возможно, понадобится принятие закона о незавершенном строительстве.

Счетная палата занимается проблемой недостроев уже более года, сообщила аудитор СП **Светлана Орлова**. При этом только 10 регионов из 85 сделали полный анализ незавершенного строительства на своей территории. В ближайшее время, по мнению аудитора, необходимо создать единую базу объектов незавершенного строительства. Сейчас, по словам Орловой, уже есть подобные региональные базы — в каждом регионе можно посмотреть на сайте, сколько здесь есть недостроев, сколько лет они строятся, какой орган власти отвечает за это строительство. Подготовлено постановление правительства — какие недостроенные объекты могут быть списаны, сообщила Орлова.

Решение проблем с недостроями может стать драйвером экономического развития регионов и послужить достижению национальных целей, отметили эксперты. К примеру, завершение строительства станций водоотведения положительно повлияет на здоровье жителей региона. А земельные участки, когда-то отведенные под недостроенные объекты, можно будет использовать под другие, более актуальные цели.

* 1. 27.10.2020 Бюллетень Недвижимости. **Минстрой: Улучшение качества жилья невозможно без роста цен**

Небольшой рост инвестиционной себестоимости строящегося жилья идет не на сверхдоходы застройщиков, а на создание продукта с новым качеством.

Об этом заявил на форуме девелоперов и архитекторов Forbes заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

«Изменение качества жилья невозможно без роста цен», — приводит его слова РИА «Новости».

Никита Стасишин также отметил, что программа льготной ипотеки, сопровождающаяся ростом цен на новостройки, не принесла застройщикам сверхдоходов.

«Сейчас идет критика в различных СМИ, что мы сделали льготную ипотеку, а цена квадратного метра увеличилась на 7-8%. Но у нас половина льготной ипотеки выдается в Москве, Санкт-Петербурге и других крупных городах, где покупательская способность выше», — сообщил он.

По словам замминистра, в таких локациях подорожание жилья не влияет на покупательную способность.

* 1. 27.10.2020 РИА Недвижимость. **Крупным стройкомпаниям РФ могут разрешить приглашать мигрантов**

Правительство РФ обсуждает возможность точечного разрешения крупным строительным компаниям привозить мигрантов из стран СНГ по спискам, рассказал на форуме девелоперов и архитекторов Forbes замминистра строительства и ЖКХ Никита Стасишин.

По его словам, подобная практика позволит не допустить приостановки строек из-за дефицита рабочей силы в связи с пандемией коронавируса. Как отметил Стасишин, она коснется в первую очередь мигрантов из Таджикистана и Узбекистана.

При этом замглавы Минстроя подчеркнул, что компании, которые получат такие «точечные разрешения», должны будут гарантировать всю цепочку безопасности здоровья мигрантов «от момента принятия решения о въезде до момента, когда люди снова окажутся дома».

Это требования должны будут включать как тестирование рабочих, так и их лечение и проживание, отметил Стасишин. «Компании должны нести ответственность за здоровье мигрантов и безопасность наших граждан», — подчеркнул он.

* 1. 27.10.202020. АНСБ. **Застройщикам ежемесячно субсидируют кредиты на 800 млн рублей**

Правительство РФ ежемесячно субсидирует застройщикам процентную ставку по кредитам на сумму около 800 млн рублей, до конца 2021 года объем финансирования составит 12 млрд рублей, сообщил во вторник замглавы Минстроя России Никита Стасишин.

"Мы субсидируем кредиты, взятые на жилищное строительство. Ежемесячный объем компенсации порядка 800 млн рублей, общий объем финансирования программы до конца 2021 года 12 млрд рублей", — сказал Стасишин на форуме девелоперов и архитекторов Forbes.

Он добавил, что поддержку получил 171 застройщик в 38 регионах РФ. С момента запуска программы в мае 2020 года заключено 225 договоров.

Как сообщалось, президент РФ Владимир Путин поручил субсидировать процентную ставку на кредиты для строительных компаний, которые сохранят занятость и завершат строительство по запланированным на 2020-2021 годы проектам.

Согласно постановлению правительства, для подачи заявления на льготу по кредиту заемщик не должен иметь просрочек по выплатам и срокам ввода домов в эксплуатацию. Кроме того, он обязуется сохранить штатную численность работающих по состоянию на 1 мая 2020 года.

1. БАНКИ, ИПОТЕКА
	1. 23.10.2020 Строительная газета. **Льготная ипотека не должна быть постоянной антикризисной мерой — ЦБ**

Льготная ипотека удачный антикризисный инструмент, но это не повод делать ее постоянной. Такое мнение журналистам высказала председатель Центробанка России **Эльвира Набиуллина.**

По словам главы ЦБ, говоря о продлении программы льготной ипотеки под 6,5% годовых нужно думать о последствиях. «Сейчас перегрева рынка нет. Но нужно внимательно смотреть на цены на жилье. Льготная ипотека должна повышать доступность жилья», — сказала Эльвира Набиуллина, добавив, что рост цен на жилье уже опережает инфляцию. Глава ЦБ отметила, что снижение ипотечных ставок не должно съедаться удорожанием жилья.

По мнению председателя Центробанка, льготная ипотека зарекомендовала себя эффективной антикризисной мерой, но ее нельзя вечно продлять. «Если подавляющая часть кредитов будут по субсидируемой, нерыночной ставке, то для обеспечения цели по инфляции мы вынуждены будем поддерживать более высокие ставки для других секторов экономики», — отметила Эльвира Набиуллина.

Ранее сообщалось, что совет директоров Центробанка принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 4,25% годовых.

* 1. 23.10.2020 Строительная газета. **«Президентская ипотека» привела к экстремальному удорожанию жилья в Петербурге**

В Санкт-Петербурге госпрограмма субсидирования ипотечных ставок стала основным драйвером рынка строящегося жилья и привела к самому масштабному росту цен за последние 10 лет. Об этом пишет [«Деловой Петербург»](https://m.dp.ru/), уточняя, что продление льготной ипотеки спровоцирует дальнейший рост цен на квартиры в Северной столице.

По данным Росреестра, на 1 октября этого года в городе заключили 11,98 тыс. договоров на льготный жилищный кредит. Это больше, чем в любом другом регионе страны, и, например, в 3,7 раза больше, чем в Москве. Кроме того, предложение в мегаполисе сокращается: число новых жилых комплексов в массовом сегменте исчисляется единицами.

В публикации отмечается, что цены на «первичке» Петербурга с начала текущего года поднялись на 12,5–18%. При этом особенно преуспел сегмент массового жилья, на поддержку которого и была направлена госпрограмма. На момент публикации цены на рынке «первички» обогнали «вторичные», что является ярким свидетельством перегрева.

*Справочно:*

*Льготную ипотеку под 6,5% годовых ввели в апреле 2020 года в качестве меры поддержки стройотрасли, с одной стороны, и граждан, чьи доходы начали в кризис падать, — с другой. Изначально программа была рассчитана до 1 ноября 2020 года, однако недавно президент России Владимир Путин продлил действие льготной ипотеки до 1 июля 2021 года.*

* 1. 26.10.2020 За-Строй. **А Греф прогнозирует сильный провал**

Глава Сбера считает, что такое случится на рынке после завершения программы льготной ипотеки под 6,5 процента.

Отвечая в эфире телеканала «Россия 1» на вопрос, есть ли потенциал для дальнейшего снижения ставки в рамках льготной программы, которая вызвала всплеск спроса со стороны россиян на ипотеку, председатель правления Сбербанка России Герман Греф сказал: «Я думаю, что не нужно. Потому что после такого всплеска спроса потом будет сильный провал».

Как известно, программа субсидирования процентных ставок по ипотеке до 6,5% была запущена в апреле по поручению Президента России Владимира Путина. В середине октября Владимир Владимирович предложил продлить программу минимум до середины 2021 года. В минувший четверг председатель Правительства РФ Михаил Мишустин сообщил, что Кабмин рассмотрит поправки в действующее законодательство для продления льготной ипотеки до 1 июля 2021-го.

* 1. 29.10.2020 Строительная газета. **Банк ДОМ.РФ начал прием заявок по льготной ипотеке под 2,8% годовых**

Банк ДОМ.РФ начал прием заявок по программе «Сельской ипотеки» по ставке 2,8% годовых. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что ставка будет действовать весь срок кредитования — до 25 лет.

По данным пресс-службы, кредитные средства можно направить на покупку жилья на сельских территориях или на рефинансирование ипотеки, взятой в другом банке до 1 января 2020 года. Максимальная сумму кредита для жителей Ленинградской области и регионов Дальневосточного федерального округа составляет 5 млн рублей, для других субъектов РФ — 3 млн рублей. Минимальный первоначальный взнос — 20% от стоимости жилья.

В банке отметили, что минимальная ставка доступна при дистанционном подтверждении доходов и занятости граждан — с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ.

«Сельская ипотека — важная социальная программа, с помощью которой совместно с государством и другими банками мы будем способствовать увеличению объемов строительства, привлечению дополнительных трудовых ресурсов и стимулированию развития сельских территорий», — сказал заместитель председателя правления ДОМ.РФ Данила Литвинов, добавив, что клиенты банка проявляют интерес к данной программе.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-selskuyu-ipoteku-vydelyat-4-1-mlrd-rubley/), что правительство России выделит 4,1 млрд рублей на субсидирование ставки по программе сельской ипотеки в 2021 году.

1. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
	1. 26.10.2020 Новости НОСТРОЙ. **Еще один арбитражный суд подтвердил отсутствие субсидиарной ответственности СРО по обязательствам своего члена, связанным с возвратом неотработанного аванса по договору подряда**

В Арбитражном суде Алтайского края рассмотрено дело № А03-6477/2020 по иску АО Специализированный застройщик «Барнаулкапстрой» к ООО «Сибресур» и Саморегулируемой организации Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири» при участии Ассоциации «Национальное объединение строителей» как третьего лица о взыскании 37 205 365, 80 рубля неотработанного аванса по договору подряда.

Требования к Саморегулируемой организации Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири» были предъявлены истцом как к субсидиарному должнику по обязательства своего члена ООО «Сибресурс» в порядке, предусмотренном статьей 60.1 ГрК РФ.

Решением от 22.10.2020 (резолютивная часть) по делу № А03-6477/2020 Арбитражный суд Алтайского края оставил без удовлетворения требования к Саморегулируемой организации Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири» и взыскал сумму неотработанного аванса в полном объеме только с ООО «Сибресурс».

Подобный предмет спора рассматривался в другом деле – № А56-14481/2018, в котором суды первой и апелляционной инстанций также не усмотрели законных оснований для субсидиарной ответственности Ассоциации «Центр объединения строителей «СФЕРА-А» по обязательству своего члена возвратить неотработанный аванс по договору подряда.

* 1. 28.10.2020 Новости НОСТРОЙ. **Вопросы подготовки кадров в строительстве обсудили на Комиссии по вопросам профобразования**

27 октября 2020 года состоялось заседание Комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства **Общественного совета при Минстрое России**. Мероприятие прошло на площадке Торгово-промышленной палаты РФ **под председательством Ефима Басина**, почетного президента НОСТРОЙ, председателя Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства.

Со вступительным словом к участникам мероприятия обратился заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Дмитрий Волков. Он отметил важность диалога, который ведется в рамках Комиссии, подчеркнув, что на рынке труда происходят масштабные изменения, на которые своевременно должно реагировать строительное сообщество и профильные ведомства. Это не только изменения рыночной конъюнктуры, но и промышленная эволюция, в ходе которой меняются технологии в строительстве, добавил Дмитрий Волков.

В связи с этим, по его мнению, подготовка и переподготовка должна носить точечный характер – специалистов нужно готовить под конкретные места, проекты, географию. Однако, этот процесс должен носить системный характер.

Кроме того, Дмитрий Волков добавил, что подтверждение квалификации в строительстве не должно быть формальным. Это связано и с тем, что строительная отрасль относится к одной из наиболее опасных с точки зрения организации процесса строительства, а от качества выполненных работ зависят эксплуатационные характеристики объекта.

В заключение заместитель министра добавил, что отдельное внимание необходимо уделять популяризации строительных специальностей, в том числе, за счет проведения профессиональных конкурсов.

Юлия Смирнова, первый заместитель генерального директора АНО «Национальное агентство развития квалификаций» (НАРК), рассказала о работе, которую проводит Агентство в рамках ежегодного мониторинга рынка труда и выявления потребностей работодателей в определенных специальностях.

В частности, в 2018-2019 годах НАРК опросил более 30 тыс. организаций из 80 регионов России. С результатами мониторинга можно ознакомиться на сайте Агентства. Юлия Смирнова также рассказала о планах НАРК по запуску цифровой платформы, которая позволит выявить кадровый голод в конкретных регионах.

С докладом о системе подготовки квалифицированных рабочих и инженерных кадров в атомной отрасли выступил Виктор Опекунов, президент СРО «Союзатомстрой».  Он, рассказал, как проводится работа учебного центра по подготовке работников строительного комплекса атомной отрасли на базе НОУ ДПО «УЦПР». С 2010 года центр также оказывает образовательные услуги. Сегодня идет активная работа по созданию учебных центров на базе площадок «Росатома» за рубежом и в России, и уже сформирован типовой проект учебного центра.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков выступил с [докладом](https://nostroy.ru/news_files/2020/10/28/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4%20%D0%90.%D0%9D.%D0%93%D0%BB%D1%83%D1%88%D0%BA%D0%BE%D0%B2.pdf) о том, как формируется Национальный реестр специалистов в области строительства (НРС), функции по ведению которого возложены на НОСТРОЙ. Так, наличие сведений о специалисте в НРС должно гарантировать его профессионализм и наличие требуемой квалификации. Однако, по словам Антона Глушкова, в настоящее время решение о включении специалиста в реестр принимается на основе его соответствия формальным требованиям: наличие диплома, наличие записей в трудовой книжке о стаже, наличие документа о повышении квалификации.

«При этом соответствие формальным требованиям еще не свидетельствует о наличии у специалиста реальной квалификации», - прокомментировал Антон Глушков.

Между тем, достоверность подтвержденной квалификации – это гарантия безопасности и качества строительства.

Решением этой проблемы, по словам президента НОСТРОЙ, могло бы стать введение обязательной независимой оценки квалификации для специалистов по организации строительства. На сегодняшний день этот механизм является добровольным.

«Подтверждение квалификации таких специалистов через процедуру независимой оценки должно стать обязательным условием для включения сведений о них в НРС в области строительства и выполнения соответствующих трудовых функций», - подчеркнул Антон Глушков.

Комментируя выступление, Ефим Басин отметил успешный опыт НОСТРОЙ по проведению в августе текущего года первого профессионального экзамена в рамках независимой оценки квалификации главных инженеров проектов московских строительных компаний. С процедурой экзамена ознакомился министр строительства Владимир Якушев, представители профессионального сообщества, которые высоко оценили применяемые цифровые технологии, обеспечивающие прозрачность и достоверность результатов независимой оценки квалификации.

Далее в рамках работы Комиссии с докладом о деятельности Совета по профессиональным квалификациям в строительстве (СПК), базовой организацией которого является Национальное объединение строителей, выступил вице-президент НОСТРОЙ, Председатель СПК в строительстве Александр Ишин. Он отметил, что за время работы СПК полномочиями Центров оценки квалификации наделена 61 организация в 32 регионах, аттестовано более 400 экспертов для проведения независимой оценки квалификации, проведена экспертиза более 60 государственных образовательных стандартов на соответствие положениям профессиональных стандартов.

С докладом о независимой оценке квалификации в лифтовой отрасли, сфере подъемных сооружений и вертикального транспорта выступил заместитель председателя СПК, генеральный директор Союза «Общероссийское отраслевое объединение работодателей лифтовой отрасли, подъемных сооружений и вертикального транспорта «Федерация лифтовых предприятий».

Также в рамках Комиссии был рассмотрен вопрос о включении новых членов в состав Экспертной группы.

* 1. 30.10.2020 За-Строй.РФ. **Вирусный шанс для СРО**

Самое время для саморегуляторов выстроить работу со своими членами и начать, наконец-таки, выполнять главную задачу – защищать интересы представителей отрасли

Могут ли саморегулируемые организации стать лоббистами интересов строительных подрядчиков? Казалось бы, сама по себе идея профессиональных объединений заставляет ответить на этот вопрос положительно. Действительно, иначе для чего и объединяться, как не для того, чтобы общими усилиями бороться за свои права и интересы. Именно такие функции выполняют союзы и ассоциации с добровольным членством, с руководством которых у участников разговор простой – или вы делаете что-то полезное для сообщества или счастливо оставаться.

Однако механизм принудиловки сыграл со строительными, проектными и изыскательскими СРО злую шутку. Не будет большим откровением сказать, что вступают в них фирмы и ИП исключительно ради необходимости – иначе нельзя работать по генподряду. Второй, не менее злой шуткой оказался принцип «крепостного права», согласно которому нельзя даже перейти из одной СРО в другую, не посидев годик на скамейке запасных. Всё это привело к тому, что саморегулируемые союзы и ассоциации, как правило, воспринимаются строителями в качестве паразитических и карательных структур, которые берут деньги, придумывают разнообразные схемы по вымогательству и продаже бумажек, да ещё держат над головой дамоклов меч проверок и санкций.

Безусловно, существуют отдельные СРО, которые занимаются не только сбором членских взносов и выдумыванием новых поборов. Однако это, скорее, заслуга отдельных энтузиастов-саморегуляторов, которые готовы представлять интересы подрядчиков на уровне региональных властей и вносят полезные законодательные предложения. Сама по себе система в том виде, как она была выстроена после всех реформ и преобразований не предполагает от директора СРО и его команды каких-либо телодвижений, выходящих за рамки формальных требований Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вот и эксперты того же мнения. Например, руководитель аналитического центра компании «Инком-Недвижимость» Дмитрий Таганов рассказал нашим коллегам из интернет-журнала «Э-Вести», что скептически настроен относительно возможности СРО стать серьёзной лоббистской структурой, хотя и сделал определённые оговорки: «Вступая в СРО, вы платите вступительный взнос, делаете какие-то ежегодные членские взносы, плюс пополняете «цеховой» фонд, который покрывает расходы. Организации также распространяют среди своих членов нормативы. Обычно – не более того. Но СРО бывают крупными или мелкими; возможно, организации покрупнее и начинают заботиться о цеховых интересах. Тем более, что они понимают, что рынок недвижимости сегодня находится в сложном положении. Всплеск дешёвой ипотеки опасен, потому что людям придётся расплачиваться за неё. Они берут на себя обязательства на волне ажиотажа, не понимая, будет ли у них работа и возможность платить».

Ещё меньше шансов переродиться в лоббистов даёт саморегуляторам Ирина Радченко, председатель Международной Академии ипотеки и недвижимости. По её словам, первые реальные попытки лоббирования со стороны СРО имели место в 1995 году, 25 лет назад. Тогда столичная Ассоциация риэлторов подписала соглашение о том, чтобы регулировать все процедуры внутри сообщества, и был даже создан третейский суд. Но речь шла о договорах между юридическими лицами или (для физических лиц) комитетом по защите прав потребителей. Поначалу эта деятельность велась очень активно, во многом благодаря тому, что ощущался недостаток в компетентных судьях.

Кроме того, госпожа Радченко напомнила, что ещё в 1999 году была инициатива о принятии закона по защите прав дольщиков, которую, впрочем, успешно торпедировали крупные девелоперские компании. По её мнению, печальную ситуацию с массовым появлением обманутых дольщиков можно было бы предотвратить если бы изначально были прописаны иные механизмы саморегулирования в строительной отрасли. И с сомнительными компаниями разбирались бы их коллеги, не вынося сор из избы.

Впрочем, о каком лоббизме может идти речь, если за пределами строительного сектора мало кто вообще представляет, что такое СРО и для чего она нужна. Не только журналисты и общественники, но и законодательная власть всё чаще демонстрирует откровенное непонимание матчасти – чем подрядчики отличаются от застройщиков, для чего нужны компфонды и кто должен отвечать за обманутых дольщиков. Что уж говорить про массового зрителя, если не только депутат Госдумы Ирина Яровая, но даже сам спикер нижней палаты парламента Вячеслав Володин пытаются увязать строительные СРО с проблемами обманутых вкладчиков.

Но кто же оказался в этом виноват? А не сами ли директора и владельцы многочисленных коммерческих групп СРО, которые из года в год жили по принципу «денежки любят тишину»? Даже сайты большинства союзов и ассоциаций представляют собой печальное зрелище – запрятанные поглубже протоколы и документы, отсутствие новостей, никаких конструктивных предложений для строителей. Больше десяти лет господа саморегуляторы хотели одного – возможности тихо и незаметно доить строителей, и желательно, чтобы знало обо всей этой кухне как можно меньше народа.

Повисли в воздухе все предложения **Валерия Мозолевского** совместно работать над общими вопросами взаимодействия заказчиков и подрядчиков. Подвисают и все законодательные инициативы **Анвара Шамузафарова** в части техрегулирования и индивидуального домостроения. То же самое происходит и с призывами **Сергея Афанасьева** сделать из компфондов возмещения вреда действительно работающий механизм, благодаря которому роль СРО и эффект от работы саморегулируемых организаций станет очевиден для каждого.

Словом, энергия отдельных энтузиастов разбилась об изначально непродуманную, бюрократизированную систему и общий пофигизм сообщества. В итоге пришли к тому, к чему пришли. Строители не ждут от СРО никакой помощи и не видят в саморегулируемых организациях представителей своих интересов. А директора и владельцы СРО не чувствуют за спиной поддержку подрядчиков и понимают, что утратили право говорить от их имени. Потому и вынуждены покорно брать под козырёк, выполняя самые странные и невразумительные указания Национального объединения строителей и Минстроя России.

И тем не менее, не хотелось бы ставить точку на такой пессимистичной ноте. Пандемия привела к кризису, но каждый кризис – это не только невозможность работать по старинке, но ещё и окно возможностей. Отсидеться в уголке, собирая взносы, больше не получится. Нужно активнее заявлять о себе, предлагать идеи, выслушивать мнения. Саморегуляторы получили ещё один шанс, «пойти в народ», попробовать выстроить работу со своими членами и начать, наконец-таки, выполнять ту задачу, которая всегда и во все времена ставилась перед любыми профессиональными объединениями, – защищать интересы участников!

1. РАЗНОЕ
	1. 23.10.2020 Строительная газета. **Из-за пандемии 60% девелоперов по всему миру отложили строительство жилья**

Почти 60% девелоперов по всему миру отложили строительство жилья из-за пандемии. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Knight Frank со ссылкой на собственное исследование Global Development Report 2020, уточнив, что в Москве по итогам 2020 года на рынок выйдет вдовое меньше проектов – ориентировочно девять.

В исследовании участвовали более 160 девелоперов из 22 стран. 57% респондентов отложили строительство из-за смещения сроков поставок материалов и изменения потребностей покупателей. Развивать девелопмент в городах планируют 45% участников опроса, в то время как 41% опрошенных настроились на расширение охвата и будут строить и городское жилье, и «вторые дома», и загородную недвижимость.

Согласно опросу, 44% девелоперов рассматривают внедрение новых подходов, обусловленных коронакризисом. В частности, больше внимания они планируют уделять телекоммуникациям, технологиям «умного дома». Треть из них рассматривает возможность в жилых проектах организовать отдельные рабочие места и блоки и даже строить бизнес-апартаменты.

По словам Ольги Широковой, директора департамента консалтинга и аналитики Knight Frank, из-за серьезной конкуренции на московском рынке многие решения, например, по инженерным коммуникациям, уже находятся на высоком уровне. «Кроме того, рынок долгое время шел в сторону отказа от лишних площадей, избыточной инфраструктуры. Поэтому появление дополнительной комнаты под кабинет вряд ли станет повсеместным трендом. Скорее, девелоперы будут создавать рабочие пространства в зонах общего пользования, комнаты для проведения конференций и бизнес-встреч», - считает она.

Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St Petersburg, отметил, что с начала 2020 года на рынке элитных новостроек Петербурга объем предложения уменьшился на 43%. «В условиях пандемии, меняющихся предпочтений клиентов, а также спроса на готовое элитное жилье девелоперы предпочли сосредоточиться на текущих продажах», - прокомментировал он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-prodali-rekordnoe-kolichestvo-novostroek-biznes-klassa/), что в Москве продали рекордное количество новостроек бизнес-класса. В третьем квартале 2020 года на рынке новостроек бизнес-класса Москвы зарегистрировано 5185 сделок, что в 1,5 раза превосходит показатели аналогичного периода 2019 года и на 83% больше, чем во втором квартале текущего года.

* 1. 26.10.2020 За-Строй.РФ. **Что ждёт техрегулирование?**

За оптимистичными заявлениями ностроевского и минстроевского руководства скрывается ожесточённая борьба вокруг того, какой вид примет система технической стандартизации в строительстве

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков прокомментировал инициативу Министерства строительства и ЖКХ РФ по сокращению количества обязательных требований к безопасности зданий и сооружений и переходу на единый формат по доказательству их исполнения. По словам Антона Николаевича, оптимально и качественно реформировать систему технического регулирования в России позволит лишь совместный труд Минстроя, профессионального сообщества строителей и учёных.

В общем, изречение полностью в привычном стиле полного «одобрям-с», хотя не так давно Нацобъединение заметно нервничало по поводу минстроевских инициатив, и даже позволяло себе отверзать уста и изрыгать хулу в адрес старших собратьев. Но, очевидно, обе высокие стороны нашли общий язык. Ностроевские шефы получили гарантию сохранности своих доходов в части техрегулирования и перешли к взаимным реверансам.

По словам господина Глушкова, Минстрой России сегодня проводит большую работу по реформированию технического регулирования в строительстве. Главная идея данной реформы заключается в том, чтобы сократить обязательные требования к зданиям и сооружениям, достижение которых обеспечивает их безопасность. А также выработать единый подход по доказательству достижения этих норм в проектной документации. Ранее обсуждалась идея о полной переработке структуры нормативных документов по техническому регулированию в строительстве. И тут глава НОСТРОЙ вновь нашёл возможность ввернуть финт о высокой роли родного Национального объединения:

В ходе активной полемики часть профессионального сообщества дала сигнал, что не готова к таким радикальным изменениям. Федеральное ведомство правильно отреагировало на сложившуюся ситуацию, и сейчас инициатива дорабатывается. Считаю, в вопросе реформирования техрегулирования нужно двигаться поступательно, аккуратно, учесть широкий спектр нюансов и наработанной практики. Только совместный труд Минстроя, строительного и научного сообщества позволит оптимально и качественно реформировать техническое регулирование.

В общем, послушаешь, так прямо складывается ощущение, что ностроевский босс решительно обобщил мнение российских строителей, заявился в министерство и стукнул кулаком по столу, рявкнув на перепуганного министра с его свитой. Мол, а ну-ка, такие-сякие, давайте учитывайте мнение сообщества! Хватит с нас чиновничьего волюнтаризма!

А 21 октября сего года на конференции НОСТРОЙ по техническому регулированию директор департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Сергей Гончаров сообщил, что законопроект о внесении изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, направленный на введение в действие строительных норм обязательного применения, находится на доработке. В частности, господин Гончаров сказал:

После непростых дискуссий профессиональное сообщество разделилось. Кто-то оказался не готов к таким изменениям, и сегодня законопроект уточняют таким образом, чтобы он был удобен и понятен всему профессиональному сообществу.

Напомним, что очередным яблоком раздора стало постановление Правительства России от 4 июля 2020 года № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Разрабатывать его начали ещё в конце прошлого года, после того, как Президент России Владимир Путин потребовал от Правительства «разбюрократить» сферу строительства. В Минстрое работу стал курировать первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Он заявил, что вопрос снижения количества требований, необходимых для начала строительства объектов, дескать, и так давно прорабатывается министерством. Среди предложений Минстроя было названо формирование Единого перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе будет обеспечено соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, а также разработку СТУ в исключительных случаях – при реконструкции объекта капстроительства и отступлении от обязательных строительных норм.

А итогом всей этой бурной деятельности и стало пресловутое постановление, которое 4 июля сего года подписал российский премьер Михаил Мишустин. В итоге с 1 августа количество обязательных требований, предъявляемых к безопасности зданий и сооружений, сократилось на 30%. Излишние и дублирующие нормы не вошли в новый перечень национальных стандартов и сводов правил, утверждённый Правительством. Действительно, сейчас, по самым скромным оценкам, к сооружениям на стадии проектирования и строительства предъявляется более 10-ти тысяч обязательных требований. После вступления в силу новых правил их число должно снизиться почти на 3 тысячи.

Однако строительное сообщество опасается побочных эффектов, которые неизбежно возникают в результате почти любых серьёзных корректировок градостроительного законодательства.

Так, в июне комитет Российского Союза промышленников и предпринимателей с участием представителей саморегулируемого сообщества проводил обсуждение проекта доклада Минстроя России Президенту страны Владимиру Путину по вопросам совершенствования регулирования в строительстве. Речь шла как раз о внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» с введением обязательных строительных норм в отношении строительных материалов и изделий. По итогам глава РСПП Александр Шохин обратился к вице-премьеру Марату Хуснуллину с просьбой исключить из проекта доклада положения, касающиеся необходимости принятия законопроекта.

По версии экспертов этой общественной организации, инициативы Минстроя могут привести к вводу дополнительных обязательных строительных норм и требований к строительным материалам. Более того, они противоречат концептуальным положениям федеральных законов «О техническом регулировании» и «О стандартизации в Российской Федерации», Договора Евразийского Экономического Союза и Соглашения ВТО по барьерам в торговле, а также большому ряду технических регламентов России и ЕАЭС. А президент СРО «Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», Заслуженный строитель РФ Анвар Шамузафаров направил на имя Ирека Файзулина свои предложения по плану взаимодействия РСПП и Минстроя России по созданию современной нормативной базы в строительстве.

Словом, за привычными бодрыми словами о конструктивном сотрудничестве и светлом будущем стоит очень жёсткое противостояние по поводу того, какой облик должна принять система строительного саморегулирования в ближайшее время. И если лидеры НОСТРОЙ ориентируются на достижение приватных договорённостей с чиновниками, ограничивая свои запросы исключительно продолжением безбедного распила сметы в части техрегулирования, то строители хотели бы вести этот диалог максимально публично, с участием всех заинтересованных сторон.

* 1. 27.10.2020 АНСБ. **Новостройки по эксроу вышли в лидеры по числу возводимых в России домов**

Количество домов, строящихся с использованием счетов эскроу, впервые с начала реформы долевого строительства превысило количество объектов, возводимых по старым правилам финансирования, сообщил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

"Мы видим каждый дом, который возводится в стране в рамках долевого строительства, сейчас их 9,3 тыс., при этом 4 213 домов строится с привлечением средств дольщиков на специальные счета эскроу, 4 196 домов – по старым правилам. Оставшиеся дома возводятся без привлечения средств граждан с 1 июля 2019 года", — написал Мутко на своей странице в инстаграм.

Он также отметил, что с течением времени будет расти число таких новостроек.

"К концу года количество домов, строящихся с использованием счетов эскроу, значительно увеличится. Напомню, что сейчас рынок недвижимости чувствует себя намного лучше, нежели в период ограничений из-за коронавируса. Но даже тогда банки продолжали одобрять заявки на проектное финансирование застройщикам. А благодаря вовремя принятым мерам поддержки, в том числе льготной ипотеке под 6,5%, удалось быстро восстановить спрос на рынке новостроек", – напомнил Мутко.

Ранее стало известно, что застройщики вывели на рынок в июле-сентябре на 37% больше проектов многоквартирных домов, чем во втором квартале. Разница составила 7,7 млн кв. м против 5,6 млн кв. м. Сейчас в стране строится почти 98,8 млн кв. м жилья, из которых 43,3 млн "квадратов" реализуется с использованием счетов эскроу.

Председатель правления Банка ДОМ.РФ Артем Федорко прогнозировал, что в 2021 году на эскроу перейдет около 90% рынка новостроек. По его словам, сумма договоров по проектному финансированию по итогам этого года составит около 2 трлн рублей.

С 1 июля 2019 года российские застройщики обязаны работать по эскроу-счетам, на которых аккумулируются средства граждан. Строительные компании не могут пользоваться этими деньгами до окончания работ, застройщиков кредитуют банки. При этом определены критерии проектов, которые могут быть достроены после 1 июля без перехода на новую схему финансирования.

* 1. 28.10.2020 За-Строй.РФ. **Излишков – 267 миллиардов целковых!**

Именно такая сумма неизрасходованных средств на капитальный ремонт многоквартирных домов скопилась на счетах региональных операторов

Первый зампред комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий рассказал: «Сегодня мы наблюдаем тенденцию накопления денежных средств на капитальный ремонт как на счетах региональных операторов, так и на спецсчетах. Например, на 1 октября 2020 года общая сумма остатков средств составила 267 миллиардов рублей, из них на счетах региональных операторов – 122 млрд, на спецсчетах – более 144-х миллиардов рублей».

По словам Аркадия Михайловича, это говорит о том, что управление средствами фондов в регионах осуществляется неэффективно, а меры по исправлению ситуации, в том числе по защите этих средств от обесценивания, в должной степени не принимаются.

Вторая отмеченная господином Чернецким проблема – рост совокупного размера внутренней задолженности, которая сегодня составляет почти 400 миллиардов рублей. При этом более, чем по 81-иу миллиарду сроки возврата уходят за границу в 30 лет. В этом году её размер увеличился на 28%, эта задолженность накапливается в 22-х регионах.

Опасность этой ситуации состоит в том, что срок возврата внутренней задолженности превышает срок действия региональных программ и повышает риск дефицита средств в региональной системе в среднесрочной и долгосрочной перспективе, пояснил сенатор.

Программа капремонта жилья стартовала в Российской Федерации в 2012 году. При помощи программы сбора взносов за капремонт, рассчитанной на 30 лет, власти намерены полностью ликвидировать фонд аварийных домов.

* 1. 28.10.2020 За-Строй.РФ. **Строитель – не исключение для вируса**

Ужесточение мер безопасности в условиях пандемии не обойдёт стороной ни одну строительную площадку нашей страны

Глава Роспотребнадзора и главный санитарный врач РФ Анна Попова заявила в эфире телеканала «Россия 24», что ужесточение масочного режима необходимо, так как есть риск ухудшения ситуации с коронавирусом в России.

Анна Юрьевна напомнила, что с 28 октября действует постановление об обязательном ношении масок в общественных местах, транспорте и в местах массового скопления людей. Не обойдёт ужесточение мер безопасности и все строительные площадки Российской Федерации.

Госпожа Попова добавила, что именно сейчас наступает тот период, когда принимать подобные меры становится необходимостью: «Наступает период, когда это делать обязательно, независимо от желания человека, и может наступить ответственность. Это обязательно нужно было сделать, и мы это сделали, потому что риски развития ситуации есть, ухудшения ситуации есть, если мы не начнём исполнять все те требования, которые есть».

Глава Роспотребнадзора объяснила, что главной причинной заболевания коронавирусом стало несоблюдение санитарных правил. Опросы ведомства свидетельствуют о том, что 85% заболевших нарушали существующие сегодня предписания: не носили маски, не мыли руки. Структура заболевших, по её словам, также поменялась. «К сожалению, в эпидпроцесс вовлечены люди старшего возраста», – резюмировала Анна Попова.

В нашей стране 26 октября зафиксировали рекордное количество летальных исходов – 320.

* 1. 28.10.2020 За-Строй.РФ. **Всё бы регистрировать, как Крымский мост…**

Сроки регистрации недвижимости в России сократились в два раза благодаря внедрению ФГИС ЕГРН

Заместитель председателя Правительства РФ **Виктория Абрамченко** рассказала, что ранее для проведения регистрации объектов недвижимости и получения документов, надо было пройти процедуру подготовки комплекта документов, подачи заявления: 10 дней ожидания по каждой из процедур и получения документов дважды. В целом, в упрощённом виде это составляло 8 шагов и больше месяца ожидания результата.

«Теперь процесс регистрации сократился в два раза – до четырёх шагов и нормативных 10 рабочих дней», – отметила Виктория Валериевна, добавив, что на практике сроки оказания госуслуг благодаря системе сокращены до трёх рабочих дней и даже меньше в отдельных случаях. И с гордостью сказала: «Крымский мост, например, мы зарегистрировали за сутки».

Вице-премьер добавила, что внедрение Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН) по всей стране завершилось в октябре. Переход на новую систему произошёл без остановки процедур регистрации и учёта недвижимости.

Внедрение системы также позволит получать госуслуги в сфере недвижимости вне зависимости от реального местоположения недвижимости. Например, житель Санкт-Петербурга сможет оформить права на квартиру, расположенную в Ялте, не выезжая для этого за пределы своего региона. Госпожа Абрамченко подчеркнула, что Крымский полуостров теперь также работает в единой информационной системе.

Она добавила, что внедрение системы позволит запустить по всей стране сервис по выдаче выписок из ЕГРН. Сегодня, в соответствии с законодательством получение выписки о правах занимает 3 дня, а при переходе на новую систему оно будет занимать от 30-ти секунд до нескольких минут. Это позволит пользователям оперативно получить информацию о характеристиках объектов недвижимости, проверить собственников или уточнить наличие обременений перед сделкой с недвижимостью.

«Мы завершили трёхлетнюю работу по созданию уникальной отечественной цифровой системы. Это сложный инженерный процесс, который связан с миграцией данных из старой системы в новую, с настройкой работы с МФЦ, обучением людей использованию новых интерфейсов», – пояснила Виктория Абрамченко. По её словам, система уже обрабатывает около семи запросов в секунду в режиме 24 на 7, работая без выходных и праздников.

Работы по созданию ФГИС ведения ЕГРН велись с 2014 года, но непосредственно к внедрению программы Росреестр приступил в ноябре 2017 года. Проект предусматривал плавное переключение на систему к 29 августа 2018 года. Программа обошлась федеральному бюджету в 1,9 миллиарда рублей.

* 1. 28.10.2020, Минстрой Новости. **Сергей Ергопуло: Эксперты договорились о создании комплекса стандартов по информационному моделированию**

Стартовала разработка комплекса стандартов «Единая система информационного моделирования». Решение о необходимости создания такого комплекса стандартов приняли эксперты профильного подкомитета ПК 5 «Управление жизненным циклом объектов капитального строительства» технического комитета ТК 465 «Строительство».

Об этом рассказал руководитель ПК 5 «Управление жизненным циклом объектов капитального строительства», - директор по развитию цифрового проектирования АО «Атомэнергопроект» **Сергей Ергопуло.**

«Проведенный анализ документов по стандартизации технологий информационного моделирования указал на необходимость укрепления, построения четких взаимосвязей Градкодекса и стандартов для устранения пробелов в требованиях к информационному моделированию в строительстве. Это поможет решить ситуацию, когда проектную документацию в bim нужно разрабатывать в каждом конкретном случае по индивидуальным требованиям каждого заказчика, каждой экспертизы, для строителей. Необходимо также установить связь со смежными стандартами, включая стандарты различных отраслей на всех этапах жизненного цикла объекта.  Стать логичным мостиком между интересами всех отраслей в строительстве, между всеми участниками строительного процесса должен комплекс стандартов «Единая система информационного моделирования», – отметил Сергей Ергопуло.

Единая система информационного моделирования предполагает создание групп ГОСТов под серийным номером 10: основополагающие стандарты; классификация и идентификация элементов информационных моделей и объектов; требования к информационному моделированию объектов; требования к информационному моделированию территорий; требования к единому информационному пространству; требования к оценке качества информационных моделей; требования по применению информационных моделей для обеспечения безопасности объектов.

«Комплекс стандартов должен зафиксировать единое понимание целей и задач информационного моделирования на этапах жизненного цикла», – добавил руководитель подкомитета.

В настоящее время подготовлен к рассмотрению в профильном подкомитете ПК 5 проект ГОСТ Р 10.00.0000.ЕСИМ. Основные положения. В проработке находится еще два документа – стандарт, задающий основные требования к информационной модели и информационному моделированию, а также стандарт на термины и определения информационного моделирования.

Всего в настоящее время действуют 15 ГОСТов и 8 сводов правил по информационному моделированию. Проводится работа по актуализации документов стандартизации. Речь об основополагающем СП 333, устанавливающем правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла», и СП 328, устанавливающем правила описания компонентов информационной модели. Оба документа претерпели серьезные изменения.

* 1. 29.10.2020 Строительная газета. **Над подмосковными стройками начали летать говорящие дроны**

Главгосстройнадзор Подмосковья запустил дроны с громкоговорителями на строительные площадки, чтобы информировать рабочих о соблюдении санитарных требований в связи с пандемией новой коронавирусной инфекции. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства.

По данным пресс-службы, квадрокоптеры начали пробные облеты с начала недели и информировали рабочих о необходимости ношения масок и соблюдении дистанции, при этом напоминая о предусмотренной за нарушения административной ответственности.

В ведомстве отметили, что на ряде объектов Подмосковья стали более ответственно походить к соблюдению рекомендаций санитарного врача. Новый подход создает у застройщиков и строителей эффект постоянного присутствия на площадке надзорного органа, из-за чего не получается пренебрегать сантребованиями.

Как рассказал глава ведомства Артур Гарибян, зоны полетов формируются автоматически, основываясь на показателях индексов COVID-безопасности, а также с учетом количества рабочих на объекте.

Как ранее [писала «СГ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/podmoskovnykh-zastroyshchikov-obyazali-zaplatit-80-mln-rubley-za-narusheniya/), с начала 2020 года в Московской области Главгосстройнадзор выявил нарушения в работе застройщиков на 80 млн рублей. На момент публикации строительные компании оплатили штрафы на сумму около 37 млн рублей.

1. КОЛЛЕГИЯ МИНСТРОЯ.

26.10.2020 АЕСБ. **Коллегия Минстроя России: о чем отчитались и о чем умолчали ее участники?**

Коллегия Минстроя России, прошедшая 22 октября преимущественно в онлайн-режиме, оказалась мостиком между «старым» и «новым» миром строительства – из-за начавшейся эпидемии коронавируса она не состоялась в марте с.г., и поэтому итоги 2019 года члены коллегии выслушивали и подводили в конце 2020 года. Впечатление оказалось довольно сюрреалистическое.

На самом деле, итоги 2019 года для нынешнего состояния строительной отрасли – это «дела давно минувших лет», потому что массовая остановка строек в первые недели пандемии, экстренные меры поддержки, падение спроса на рынке жилья, разорение и падение доходов у многих потенциальных покупателей и перевод многих опций в онлайн навсегда изменили лицо строительной отрасли. И даже если объемы строительства и восстановятся – когда-нибудь! – стройка уже никогда не будет прежней.

Поэтому не будем останавливаться на итогах года 2019 – он был достаточно успешный, хотя и закончился 10% падением ввода жилья по сравнению с годов 2018. Однако никакой особой паники на жилищном рынке в связи с переходом на счета эскроу не произошло, коллапса не случилось, да и не должно было – год назад более 90% строек достраивались в прежнем режиме долевого участия, а в эксплуатацию вводились объекты, начатые еще в 2016-2017 годах и оплаченные теми, все еще довольно высокими доходами населения.

Что касается   текущего года, то здесь и вице-премьер Марат Хуснуллин, и министр строительства России Владимир Якушев оказались настроены весьма оптимистично и в один голос благодарили правительство и президента за очень быстро принятые меры по поддержке отрасли. Очевидно, что и субсидирование процентной ставки по ипотеке до 6,5%, и расширение программы «Стимул» по строительству инфраструктуры, и субсидирование ставок заемщикам по их кредитам, и даже сокращение некоторых административных барьеров и 30% обязательных нормативов должно было сказаться на динамике строительства – во всяком случае, стройки не встали, и деньги от населения на счета эскроу, да и напрямую к застройщикам по старым схемам пока поступают достаточно исправно. Поэтому ввод жилья в этом году останется, по всей видимости, на уровне прошлого года.

Однако показатели Национального проекта «Жилье и городская среда», хоть и скорректированы, но не отменены – за 10 лет предполагается построить более 1 млрд кв. м жилья и улучшить жилищные условия 5 млн семей. При этом, по словам М. Хуснуллина, нельзя допустить роста цен на жилье, добиться снижения его себестоимости, и вообще, пора начинать планировать стройку в горизонте трех лет. А потом выполнить трехлетку за два года.

Оптимизм вице-премьера разделил и министр Якушев, потому что не увидел в нынешнем состоянии дел ничего опасного для отрасли. По его словам, идет ежедневная работа над Нацпроектом, пишутся документы, работает «регуляторная гильотина» - благодаря ей отменено более 300 устаревших нормативных актов. На повестке дня – перестройка работы с регионами, в том числе, и в части планирования по объемам финансирования, поскольку теперь оплата работ должна идти равномерно, а не в четвертом квартале сразу за все. Предстоит разработать более 30 новых документов или поправок в действующие, а также выполнить, наконец, четыре поручения президента России, сроки по которым перенесены уже три раза (министр не уточнил, но, по всей видимости, это зависшая Стратегия развития строительной отрасли, переход на ресурсный метод ценообразования и реформа технического регулирования – сроки исполнения этих поручений сейчас не назовет ни один эксперт).

В унисон с министром звучали и доклады его коллег – заместителей министра, на участках фронта которых, судя по докладам, все отлично: ипотечные кредиты берутся, низкомаржинальные проекты поддерживаются, городская среда улучшается. И даже индивидуальное жилищное строительство в 2020 году наконец-то было признано не менее важным, чем многоэтажки. Осталось создать единого госзаказчика в капитальном строительстве – и все вообще станет замечательно, тем более, что уже сейчас Минстрою передается контроль над 109 объектами общей стоимостью 140 млрд рублей.

 **Как посмотреть правде в глаза?**

И можно было бы разделить уверенность руководителей в светлом будущем отрасли, если бы не несколько «НО», которые в докладах не прозвучали.

Во-первых и в-главных: не прозвучали вообще НИКАКИЕ «производственные» планы и прогнозы на 2021-22 год, подкрепленные цифрами статистики. То есть, отрасль идет, наверное, вперед, но цели неизвестны и направления не заданы – а хватит ли «овса и патронов» (денег и материалов), неизвестно. И это при том, что уже объявлен секвестр 10% бюджетов всех нацпроектов, что только для программы по переселению из аварийного жилья означает 30 тысяч неотселенных граждан, которые уже включены во все списки и программы.

А между тем, данные по рынку весьма неутешительны. Да, в 2021 году будет вводиться жилье, начатое строительством в 2017-2018 гг., а тогда было выдано разрешений на строительство на 69 млн кв. м. Но в 2019 году количество выданных разрешений упало по сравнению с 2018 годом в 6 раз (до 8,5 млн кв. м), а по состоянию на апрель текущего еще в 20 раз (до 0,4 млн кв. м). И это данные не от «вражеских экспертов», а вполне официальные, которые предоставляет корпорация ДОМ.РФ. Возможно, что сейчас количество разрешений на строительство увеличилось, но оно не могло увеличиться на полгода в 20 раз! Соответственно, в 2022-23 гг. и последующих годах будет огромное падение  ввода жилья. И эта тенденция видна уже сейчас – количество жилья, находящегося в строительстве, все время уменьшается и сейчас уже в полтора раза ниже, чем необходимо, чтобы поддерживать нынешние объемы ввода. Не говорить об этом сейчас, по меньшей мере, неразумно, потому что никакая дачная амнистия никакие показатели нацпроекта при такой динамике не спасет.

Во-вторых, продолжается банкротство застройщиков, особенно небольших и в регионах, а это означает, что остается все меньше городов, в которых будет идти реальное строительство жилья (про село, поселки и малые города вообще помолчим!). Уже сейчас в 6 регионах и 800 городах строительство не ведется вообще, а в 18 регионах и 95 городах его объемы минимальны. В этих регионах и городах проживает более 50 млн россиян – то есть, у них в принципе нет возможности купить новое жилье, несмотря на все отчеты губернаторов по показателям Нацпроекта. И это также данные ДОМ.РФ. Об этом на коллегии тоже не было сказано ни слова, хотя и эти данные находятся в очень широком доступе, да и вопрос о приписках перед губернаторами стоило бы поставить.

И в-третьих: реальные доходы населения снижаются шестой год. Пандемия ударила больнее всего именно по среднему классу, который и являлся все эти годы постоянным покупателем строящегося жилья. Реальной статистики по банкротствам малых и средних предприятий нет, но уже понятно, что столько, сколько раньше, денег застройщикам не придет – а их надо около 5 трлн в год. Невозможно заставить человека купить жилье, если он этого не хочет или не может сделать. В этой ситуации застройщики, очевидно, рискуют всем своим имуществом и даже существованием, потому что к моменту открытия счетов эскроу там может не накопиться столько денег, чтобы погасить банковские кредиты и хотя бы остаться на плаву. И если год назад эта ситуация представлялась гипотетической, то сейчас она все больше переходит в реальную. А за ней просматриваются новые тысячи обманутых дольщиков. Хотя и в этом году в реестре проблемных появилось еще 696 объектов с десятками тысяч граждан, не получивших своего жилья (по данным все того же ДОМ.РФ).

Однако на коллегии главного строительного ведомства обо всех этих проблемах не было сказано ни слова. Ни одного.

**«Он не пройдет!»**

Возможно, всем изложенным выше и можно объяснить внезапное появление законопроекта «о всероссийской реновации», который в обход всех протоколов и процедур был внесен в Государственную Думу тремя сенаторами и одним депутатом. Не рассмотренный ни в одном ведомстве, обошедший профильный комитет Госдумы, этот законопроект, рожденный в недрах Минэкономразвития, уже готовится к первому чтению. Ну еще бы – под знаменем комплексного развития территорий этот законопроект позволяет проводить аукционы на участки городской застройки под реновацию, не спрашивая при этом мнения тех граждан, которые имеют там собственность. Как жестко высказалась на коллегии депутат **Галина Хованская,** законопроект нарушает основы Конституции и попирает право частной собственности самой незащищенной части населения. Потому что закон разработан для и во имя застройщиков и в принципе не учитывает интересы граждан.

Нужно сказать, что диалог министра Якушева и депутата Хованской на коллегии оказался самым острым моментом. Министр категорически отверг причастность Минстроя России к этому документу и пообещал вплотную заняться законопроектом, чтобы он не ущемлял прав граждан и при этом давал инструмент для местных властей по развитию деградирующих территорий. «Другой возможности для расселения аварийного и старого жилого фонда нет!» - жестко заявил министр. – «Мы что, будем думать о правах собственника жилья, когда у кого-то крыша на голову падает? Ему будет предложена справедливая цена и выкуп», - добавил он и тут же получил ответ депутата Хованской: «Этот закон не пройдет!». По мнению Г. Хованской, законопроект должен быть отозван и доработан с учетом тех двух законопроектов, которые уже два года пылятся в недрах Госдумы.

В общем, подводя итог состоявшемуся обсуждению, можно сказать, что чем быстрее чиновники, депутаты и застройщики скажут сами себе правду о том, какие перспективы просматриваются на ближайшие несколько лет, тем легче будет к этим перспективам подготовиться. 2020 год закончится вполне благополучно, но ни жизнь, ни стройка на этом не заканчиваются. */Лариса Поршнева/*

1. ПО МАТЕРИАЛАМ РОССИЙСКОГО ФОРУМА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ

27.10.2020 За-Строй.РФ. **Впервые за 10 лет…**

В рамках Российского форума изыскателей, прошедшего 16.10.2020 в МГСУ, впервые за всё время существования СРО-системы состоялся открытый диалог между главой Минстроя и представителями профсообщества изыскателей

Несмотря на ухудшение эпидемиологической ситуации в Москве и в целом по России, инженерам-изыскателям всё же удалось провести свой профессиональный праздник и первую конференцию с международным участием «Российский форум изыскателей». Наши коллеги из журнала «Вестник инженерных изысканий» поделились интересными подробностями о прошедшем мероприятии.

Форум был организован Национальным объединением изыскателей и проектировщиков и проходил несколько дней назад на площадке Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ).

Представительным оказался состав участников Форума. В его работе приняли участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Владимир Якушев, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин, вице-президент НОПРИЗ Азарий Лапидус, вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин, почётный президент МГСУ Валерий Теличенко, временно исполняющий обязанности ректора этого вуза Павел Акимов, председатель Совета Торгово-промышленной палаты РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности Константин Апрелев, генеральный директор НИЦ «Строительство» Виталий Крючков, директор ФАУ «РосКапСтрой» Юлия Максимова, генеральный директор ООО «Геопроектизыскания» Николай Алексеенко, директор Ассоциации СРО «Инженер-Изыскатель» Алексей Петров, директор Ассоциации СРО «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» Евгений Тарелкин, президент Казахстанской геотехнической ассоциации Аскар Жусупбеков, учёные из США, Японии, Индии, Республики Корея, Тайваня и Колумбии, видные специалисты отечественных изыскательских компаний.

Пленарное заседание форума – «Инженерные изыскания – основа безопасности и экономики строительного комплекса» вёл председатель комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям Владимир Пасканный.

Открывая форум, господин Посохин зачитал приветственные обращения к участникам от заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина и председателя комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию Алексея Майорова.

Владимир Якушев в своём выступлении подчеркнул заинтересованность государственного регулятора в диалоге с профессиональным сообществом изыскателей по таким актуальным вопросам, как развитие образования и науки, перспективы развития фондов материалов и данных инженерных изысканий прежних лет, эволюция нормативной базы в области инженерных изысканий и повышение прозрачности профессионального взаимодействие между изыскателями и проектировщиками.

По словам Владимира Владимировича, символично, что изыскатели провели свой первый форум в стенах МГСУ – крупнейшего строительного вуза России с хорошими научными традициями. Достижение целевого показателя по вводу в эксплуатацию 120-ти миллионов квадратных метров жилья в год, который содержится в паспорте национального проекта «Жильё и городская среда», возможно только при активном участии строительной науки. Также наука имеет важное значение для развития изыскательского дела. Поэтому в министерстве рассчитывают, что в МГСУ будет сформирован очень серьёзный центр компетенций, который в дальнейшем будет способствовать решению всех этих задач.

Павел Акимов сообщил, что университет в настоящее время вместе с НОПРИЗ принимает участие в программе стратегического академического лидерства, которая реализуется при поддержке Минстроя России. Он поблагодарил Михаила Посохина за согласие Национального объединения выступить в качестве соучредителя формируемого консорциума архитектурно-строительных вузов России, который будет заниматься вопросами кадрового обеспечения отрасли и развитием её научно-технического и технологического потенциала.

Валерий Теличенко подчеркнул роль традиционных технических университетов в развитии технологий и формировании содержательной составляющей системы повышения квалификации специалистов, которая является вершиной образовательной деятельности. Он также отметил, что в МГСУ в настоящее время действует диссертационный совет, объединяющий направления «Экологическая безопасность строительства и городского хозяйства» и «Геоэкология», осуществляется разработка магистерской программы «Инженерные изыскания в строительстве».

В рамках форума на площадке МГСУ впервые за 10 лет, прошедших с момента создания в нашей стране системы саморегулирования, произошёл открытый диалог между руководителем отраслевого министерства и представителями профессионального сообщества изыскателей.

Вице-президент НОПРИЗ Азарий Лапидус, директор Ассоциации СРО «Инженер-Изыскатель» Алексей Петров, директор Ассоциации СРО «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» Евгений Тарелкин, профессор кафедры механики грунтов и геотехники МГСУ Армен Тер-Мартиросян и генеральный директор ООО «Геопроектизыскания» Николай Алексеенко обозначили проблемы дальнейшего развития института научного сопровождения ответственных объектов, нормативного обеспечения технологии информационного моделирования, государственной поддержки инновационной деятельности в строительных вузах, формирования программы льготного кредитования в целях технического перевооружения изыскательских предприятий, осуществляющих работы на объектах, реализуемых в рамках национальных проектов.

Господин Якушев заявил, что министерство рассматривает вопросы безопасности строящихся объектов и нормативного обеспечения отрасли в качестве приоритетных, готово к предметному обсуждению всех поднятых вопросов, но для этого профессиональное сообщество должно детально проработать свои предложения и подготовить экономические обоснования.

Виталий Крючков сообщил, что возглавляемый им НИЦ «Строительство» в последние годы получает достаточное бюджетное финансирование, реализуется инвестиционная программа по техническому перевооружению входящих в него институтов. В частности, в НИИОСП имени Н. М. Герсеванова будет создан уникальный для всего постсоветского пространства центр геокриологических исследований. По его убеждению, экономический эффект в результате использования научных разработок в области инженерных изысканий значительно превосходит объём средств, которые вкладываются в научные исследования. Новое оборудование, которое появляется в институте, окупает себя в течение двух-трёх лет.

Информативный и содержательный доклад о ситуации на рынке изыскательских работ представил Николай Алексеенко. Он сообщил, что в последние три года наблюдается рост количества организаций, которые являются членами изыскательских СРО (11 тысяч в 2018 году – 13,5 тысячи в 2020-ом). Только 25% из них занимаются только изысканиями, 35% организаций выполняют изыскательские и проектные работы, 40% – строительные компании полного цикла, объединяющие функционал изысканий, проектирования и строительства. По сравнению с 2018 годом количество таких компаний увеличилось на 1.200. По оценке господина Алексеенко, данная тенденция связана с начавшимся процессом адаптации отрасли к решению задач, связанных с реализацией национальных проектов.

На конкурсных процедурах в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ почти 94% объёмов работ по инженерным изысканиям распределяются в рамках одного проектно-изыскательского лота. Это фактически делает изыскателей субподрядчиками второго и даже третьего уровня, лишая их прямого доступа к финансированию. Из-за низкой рентабельности, которая в среднем составляет 4-6% банки отказывают изыскательским предприятиям в кредитах. Как следствие, возникают проблемы, связанные с техническим обеспечением. В результате реализации национальных проектов объёмы изыскательских работ вырастут на 20-25%. Для того, чтобы справиться с этими объемами, основные фонды изыскательских предприятий должны быть увеличены примерно на 39 миллиардов рублей. Этого можно добиться, реализовав программу предоставления государственных гарантий под кредитование организаций, которые участвуют в реализации национальных проектов в качестве конечных исполнителей изыскательских работ, и субсидирования кредитной ставки. Объём финансирования такой программы в течение 5-ти лет составит 6,7 миллиарда рублей.

Владимир Пасканный поддержал предложения Николая Алексеенко. По его словам, очень важным вопросом, с точки зрения качественного выстраивания любого бизнес-процесса, является расширенное воспроизводство, когда предприятие имеет возможность обновлять свои основные фонды. В области инженерных изысканий ситуация зачастую такова, что в большом контракте у строителей всё хорошо, а внизу изыскателям работать не на чем, потому что денег на расширенное воспроизводство не остаётся.

По мнению Юлии Максимовой, решением этого вопросы может быть выделение инженерных изысканий в самостоятельный контракт. На данном этапе госзаказчик больше склоняется к объединению всех видов работ в один лот, однако по мере того как будет развиваться институт технического заказчика, у изыскателей появится возможность быть полноценным и полноправным участником процесса, а не находиться в конце пищевой экономической цепочки.

Константин Апрелев сделал акцент на функции саморегулирования, как общественного института, который создан для того, чтобы формировать репутацию и ценность профессии и обеспечивать среду для добросовестной конкуренции.

Аскар Жусупбеков высказал мнение, что качественные инженерные изыскания являются необходимым условием для привлечения больших объёмов инвестиций в строительство. Если же изыскания выполнены неправильно, это, наоборот, приводит к большим потерям. Он отметил, что Российский форум изыскателей является хорошим форматом, который позволяет взаимодействовать проектировщикам, изыскателям и строителям, что в дальнейшем послужит залогом безопасной эксплуатации зданий и сооружений.

Сообщение Александра Ишина касалось вопроса о том, кто реально занимается координацией инженерных изысканий в рамках большого инвестиционного проекта. С точки зрения изыскателей, это важно для правильного выстраивания производственного взаимодействия. Господин Ишин считает, что руководителем проекта от нуля и до сдачи объекта в эксплуатацию является организатор строительного производства. Он должен организовать весь процесс – инженерные изыскания, проектирование, реализацию функции технического заказчика, строительный контроль. В большей степени он является инженером-строителем, но у него может быть и архитектурное образование.

Из-за принятых в Москве ограничительных мер количество участников пленарного заседания было сокращено до минимума. При этом его прямая трансляция проводилась на YouTube-канале Минстроя России. Запланированные тематические сессии по вопросам совершенствования образования и науки; развития инженерных изысканий в условиях цифровизации; формирования геоинформационных баз данных для мегагородов; активизации профессионального взаимодействия между изыскателями и проектировщиками, контроля качества и оценка соответствия результатов инженерных изысканий; внедрения современных методов исследования грунтов и других инновационных технологий в области инженерных изысканий прошли в формате Интернет-конференций. Все они в ближайшее время будут доступны в записи на YouTube-канале НОПРИЗ и официальном сайте Российского форума изыскателей.

М.М. Куликов

30.10.2020