ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 11.01-15.01.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc61606704)

[1.1. 11.01.2021 За-Строй.РФ. Энварыч – молодец! 4](#_Toc61606705)

[1.2. 13.01.2021 РИА Новости. Путин обсудит планы по строительству дорог 5](#_Toc61606706)

[1.3. 13.01.2021 РИА Новости. Путин поручил проработать участие регионов в решениях по стройке дорог 6](#_Toc61606707)

[1.4. 13.01.2021 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Путин отметил отставание нескольких регионов РФ в области дорожного строительства 6](#_Toc61606708)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 7](#_Toc61606709)

[2.1. 10.01.2021 АНСБ. Новые Правила охраны труда на стройке вступили в силу с 1 января 2021 года 7](#_Toc61606710)

[2.2. 10.01.2021 АНСБ. Формирование и ведение BIM-модели будет обязательным для строительства объектов госзаказа 8](#_Toc61606711)

[2.3. 10.01.2021 АНСБ. С 1 января 2021 года введены в действие новые ГОСТы в строительстве 9](#_Toc61606712)

[2.4. 06.01.2021 РИА Новости. В России вводятся требования к установкам пожаротушения в зданиях 10](#_Toc61606713)

[2.5. 12.01.2021 РИА "ФедералПресс". Россия в 2021 году может перейти на типовое строительство детсадов и больниц 11](#_Toc61606714)

[2.6. 30.12.2020 За-Строй.РФ. Реновационный проект стал законом 11](#_Toc61606715)

[2.7. 11.01.2021 ЕРЗ. Правительство РФ поручило Минстрою и ФНС зарегистрировать ППК «Единый заказчик в сфере строительства» до 1 февраля этого года 12](#_Toc61606716)

[2.8. 12.01.2021 АНСБ. Типовое проектирование соцобъектов могут ввести в России….. 13](#_Toc61606717)

[2.9. 12.01.2021 ТАСС. Минстрой разработал порядок назначения глав органов стройнадзора в регионах 14](#_Toc61606718)

[2.10. 12.01.2012 За-Строй.РФ. Маткапитал станет более функциональным 15](#_Toc61606719)

[2.11. 13.01.2021 Строительная газета. Минстрой обновил классификатор строительной информации 15](#_Toc61606720)

[2.12. 12.01.2021. ЕРЗ. Застройщиков обяжут проектировать в возводимых домах каналы для операторов связи 16](#_Toc61606721)

[2.13. 14.01.2021 Ведомости. Минстрой планирует ужесточить контроль над арендой жилья 17](#_Toc61606722)

[2.14. 13.01.2021 АНСБ. В Минстрой направлен проект Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ-2035 17](#_Toc61606723)

[2.15. 14.01.2021 Аргументы Недели. Минстрой РФ готовит проект, который усилит контроль за сдачей жилья 19](#_Toc61606724)

[2.16. 14.01.2021 ИД «Собеседник». Минстрой хочет зарегулировать рынок аренды жилья. Эксперты прогнозируют рост цен 19](#_Toc61606725)

[2.17. 15.01.2021 АНСБ. Правительство России насчитало 100 знаковых поправок для строительной отрасли 20](#_Toc61606726)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО 21](#_Toc61606727)

[3.1. 10.01.2021 АНСБ. Единого госзаказчика в строительстве возглавил Карен Оганесян 21](#_Toc61606728)

[3.2. 11.01.2021 РИА Новости. Правительство РФ поддержит компании, возводящие соцобъекты раньше сроков 22](#_Toc61606729)

[3.3. 12.01.2021 АСН-Инфо. В РФ проведут эксперимент по созданию ресурса о земле и недвижимости 23](#_Toc61606730)

[3.4. 12.01.2021 АНСБ. В структуре аппарата правительства РФ появится департамент строительства 24](#_Toc61606731)

[3.5. 12.01.2021 Главгосэкспертиза России. Утвержден состав Набсовета Единого госзаказчика в строительстве 24](#_Toc61606732)

[3.6. 15.01.2021 РИА Новости. Хуснуллин: будем сокращать число согласительных процедур в строительстве 25](#_Toc61606733)

[4. МИНСТРОЙ 25](#_Toc61606734)

[4.1. 30.12.2020. Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России подводит итоги 2020 года в области технического регулирования 25](#_Toc61606735)

[4.2. 30.12.2020 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России согласовал условия предоставления сверхлимитных средств на расселение аварийного жилья 29](#_Toc61606736)

[4.3. 30.12.2020 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой и Минпромторг создадут совместную рабочую группу по мониторингу цен на строительную сталь 30](#_Toc61606737)

[4.4. 12.01.2021 Вечерняя Москва. Власти России выделят 1,35 миллиарда рублей на замену лифтов 30](#_Toc61606738)

[4.5. 05.01.2021РИА Недвижимость. Минстрой: в России расселено более 2 млн «квадратов» жилья 31](#_Toc61606739)

[4.6. 05.01.2021 ТАСС. Около 130 тыс. россиян планируется переселить из аварийного жилья в 2021 году 32](#_Toc61606740)

[4.7. 30.12.2020 Минстрой новости. Минстрой России подводит итоги 2020 года в области технического регулирования 33](#_Toc61606741)

[4.8. 11.01.2021 ЕРЗ. По итогам 2020 года в РФ зафиксирован рекордный объем выданной ипотеки — 4,2 трлн руб. 36](#_Toc61606742)

[4.9. 13.01.2021. Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России поддержит субсидией на 900 миллионов рублей досрочный ввод в строй социальных объектов 37](#_Toc61606743)

[4.10. 13.01.2021ТАСС. Металлурги и девелоперы заключили первые прямые договоры в 2021 году 38](#_Toc61606744)

[5. БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ 39](#_Toc61606745)

[5.1. 11.01.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ провел первую сделку в рамках пилотной госпрограммы льготной ипотеки на объекты ИЖС 39](#_Toc61606746)

[5.2. 11.01.2021 Строительная газета. Банк ДОМ.РФ продлил новогоднее снижение ипотечной ставки 40](#_Toc61606747)

[5.3. 12.01.2021 BFM.RU. Ждать ли от ипотеки повторения рекордов 2020 года? ………………………………………………………………………………….41](#_Toc61606748)

[5.4. 11.01.2021 Lenta.ru. Россиянам посоветовали *(Н. Косарева)* не зацикливаться на ипотеке 42](#_Toc61606749)

[5.5. 13.01.2021 ЕРЗ. Госпрограмма льготной сельской ипотеки под 3% охватит также и Московскую область 43](#_Toc61606750)

[5.6. 13.01.2021 Строительная газета Глава Минстроя и президент НОСТРОЙ вошли в состав Набсовета ДОМ.РФ 44](#_Toc61606751)

[5.7. 13.01.2021 ЕРЗ. Банк России прорабатывает возможность запуска цифровой ипотеки с использованием технологии blockchain 44](#_Toc61606752)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОЗА 45](#_Toc61606753)

[6.1. 11.01.2021 НОСТРОЙ Новости. Требования к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компфондов СРО в области строительства, будут установлены в ГрК РФ после 01.06.2021 45](#_Toc61606754)

[6.2. 13.01.2021 НОСТРОЙ Новости. Доклад заместителя председателя Правительства России Марата Хуснуллина «Стройкомплекс Российской Федерации. Итоги 2020» 46](#_Toc61606755)

[7. РАЗНОЕ 46](#_Toc61606756)

[7.1. 08.01.2021 Деловая газета «Взгляд». Глава ТПП назвал причину повышения цен на жилье в России 46](#_Toc61606757)

[7.2. 11.01.2021 ЕРЗ Опубликован предварительный ТОП по вводу жилья в 2020 году ………………………………………………………………………………….47](#_Toc61606758)

[7.3. 12.01.2021 Строительная газета. В подмосковных Мытищах построили дом на 1035 квартир 48](#_Toc61606759)

[7.4. 12.01.2021 Строительная газета. Подсчитан объем построенного жилья в Новой Москве 49](#_Toc61606760)

[7.5. 13.01.2021 ЕРЗ. Фонд защиты дольщиков выявляет на местах потенциальные долгострои среди возводимого жилья 49](#_Toc61606761)

[7.6. 15.01.2021 Строительная газета. В России появится новая электронная площадка для строителей 50](#_Toc61606762)

[7.7. 15.01.2021.За-Строй.РФ. Мигранты вновь появятся на стройках 51](#_Toc61606763)

[7.8. 15.01.2021.За-Строй.РФ. Просто хотят хеджировать риски 52](#_Toc61606764)

[7.9. 14.01.2021.За-Строй.РФ. Дошла очередь и до мостов 52](#_Toc61606765)

[7.10. 14.01.2021.За-Строй.РФ. Я б в строители пошёл… 53](#_Toc61606766)

[8. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 54](#_Toc61606767)

[8.1. 10.01.2021 АНСБ. Объем «незавершенки» усилиями органов власти стремится к разрастанию 54](#_Toc61606768)

[8.2. 10.01.2021 АНСБ. Госзакупки-2021: новые правила игры на полянке здравого смысла 58](#_Toc61606769)

[8.3. 11.01.2021 ИА Строительство. Рынок недвижимости в 2020 году: от большого падения до большого роста 63](#_Toc61606770)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 11.01.2021 За-Строй.РФ. Энварыч – молодец!

На заседании с членами Кабмина глава государства устроил министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства экзамен, который был сдан на отлично

Президент России Владимир Путин во время январского совещания с членами Правительства РФ устроил главе Министерства строительства и ЖКХ РФ Иреку Файзуллину подробный опрос по бюджету ведомства.

Глава государства поинтересовался, сколько средств направили на расселение аварийного жилья, на что министр ответил, что в прошлом году выделили более 40-ка миллиардов рублей. И добавил, что к концу года было дополнительно получено пятьдесят миллиардов. В результате, по словам Ирека Энваровича, программа позволила увеличить и сдвинуть расселение в 2020 году.

«Хорошо-хорошо, а в 2021 году сколько предусмотрено?», – уточнил господин Путин. Министр ответил, что собираются выполнить программу расселения примерно в том же объёме с учётом «сдвижки влево». «Это порядка, наверное, 130-ти тысяч человек. Сегодня по деньгам у нас получается где-то около 80-ти миллиардов», – отметил господин Файзуллин.

Президент сказал, что «показатели близки», на что глава Минстроя заверил, что снижать объёмы не будут. «Это хорошо. Молодец. Договорились», – добавил Владимир Владимирович.

# 13.01.2021 РИА Новости. Путин обсудит планы по строительству дорог

Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) в среду проведет совещание с членами кабинета министров по вопросам дорожного строительства на 2021-2023 годы.

Основной темой встречи станет обсуждение результатов дорожного строительства в 2020 году и планы на 2021-2023 годы. С докладами выступят зампредседателя правительства РФ [**Марат Хуснуллин**](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) и председатель комиссии Госсовета по направлению "Транспорт", глава **Бурятии**[**Алексей Цыденов**](http://ria.ru/person_Aleksejj_Cydenov/). В ходе совещания также будет рассмотрен ряд актуальных текущих вопросов.

В конце декабря Хуснуллин уже подводил итоги реализации нацпроекта "Безопасные и качественные автомобильные дороги" в России. Как говорил вице-премьер, в 2020 году дорожное строительство превысило показатели предыдущего года на **14%.** Он отмечал, что таких результатов удалось добиться благодаря принятому решению не останавливать стройку дорог, несмотря на пандемию коронавируса.

Хуснуллин также заверял, что правительство намерено выполнить запланированные к 2024 году показатели в рамках дорожного нацпроекта - 85% дорог в крупнейших городах будет приведено в нормативное состояние, региональных дорог - свыше 50%. Как говорил вице-премьер, в ближайшие три года на строительство автодорог планируется привлечь 1 триллион рублей внебюджетных средств. Кроме того, отмечал Хуснуллин, правительство поставило задачу в первом квартале 2021 года составить опорную сеть всех дорог в стране.

В 2020 году в общей сложности регионы России получили дополнительные 100 миллиардов рублей на ремонт и строительство автодорог.

# 13.01.2021 РИА Новости. Путин поручил проработать участие регионов в решениях по стройке дорог

Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) поручил проработать механизм участия регионов в принятии решений по объектам дорожного строительства в связи с предложением правительства отложить на более поздний срок передачу 100% доходов от акцизов на нефтепродукты в бюджеты субъектов РФ.

Вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) в ходе совещания президента с кабмином по вопросам дорожного строительства на 2021-2023 годы предложил сохранить до 2024 года распределение акцизов на нефтепродукты на уровне 2021 года (74,9% в бюджеты субъектов РФ). "Данные дополнительные средства будут направлены в регионы на поддержку их проектов, в том числе позволят начать программу "Мосты и путепроводы", - отметил он.

Путин в свою очередь спросил министра финансов [Антона Силуанова](http://ria.ru/person_Anton_Siluanov/), как тот относится к предложению. Глава [Минфина](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_finansov_RF/) напомнил, что правительство планировало к 2024 году поэтапно довести уровень зачисления доходов от акцизов на нефтепродукты в бюджеты регионов до 100%.

"Что выясняется в ходе работы с задачами, которые стоят перед дорожной отраслью? Что необходима концентрация ресурсов на отдельные очень важные позиции будь то мосты, путепроводы или какие-то связывающие отрезки инфраструктуры. Поэтому предложение возникло о том, чтобы сейчас сконцентрировать эти средства, которые пойдут в регионы, на федеральном уровне для решения, в первую очередь, региональных задач, а вопрос передачи в полной мере акцизов субъектам РФ сдвинуть вправо. ... Мы это предложение прорабатывали в правительстве, и это предложение поддерживаем", - сказал Силуанов.

"Я в принципе против ничего не имею, но нужно отработать механизм участия регионов в принятии решения окончательного по тем или иным объектам, по тем или другим стройкам, по тем или иным участкам, чтобы наши прежние решения куда-то в тину не уходили. Мы же для чего такие решения принимали по акцизам? Чтобы люди видели на местах, что дорожное строительство развивается. Да, понятно, что можно что-то в первую очередь, что-то во вторую. И частно, действительно, с федерального уровня это легче сделать, эффективнее. Но если вправо переносить, все равно должен быть отработан механизм участия регионов в принятии решений", - заключил Путин.

# 13.01.2021 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Путин отметил отставание нескольких регионов РФ в области дорожного строительства

Кассовое исполнение федерального бюджета на дорожное строительство отстает в нескольких регионах России, заявил в среду президент РФ В. Путин.

"По объективно-субъективным причинам показатели кассы по некоторым регионам ниже, чем в 2019 году. Хочу назвать их – Пермский край, Смоленская область, Республика Крым, Астраханская область, Ростовская область, Карелия, Мордовия, Липецкая область, Мурманская область, Рязанская область, Еврейский автономный округ — ниже показателей кассового исполнения 2019 года", — сказал Путин на совещании с членами правительства РФ.

Он уточнил, что кассовое исполнение бюджета в этих регионах составило менее 93%.

В свою очередь вице-премьер РФ Марат Хуснуллин отметил, что такая ситуация связана с тем, что в некоторые регионы выделенные средства пришли позже.

"Например, по Крыму мы решение приняли чуть позже, но регион практически полностью кассу выполняет. Есть вопросы, где подрядчики обанкротились, есть вопросы объективно, где не хватило рабочей силы. Мы детально всё рассмотрим, и надеюсь, что в следующем году таких неисполнений не будет", — подчеркнул Хуснуллин.

"Я прошу доложить мне результаты вашего рассмотрения", — заключил глава государства.

Ранее в ходе совещания Хуснуллин сообщил, что кассовое исполнение бюджета на дорожное строительство в России в 2020 году выросло с 95 до 99,1%, было освоено более 880 млрд рублей федеральных средств.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 10.01.2021 АНСБ. Новые Правила охраны труда на стройке вступили в силу с 1 января 2021 года

Минюст России зарегистрировал 24 декабря 2020 года приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11.12.2020 № 883н «Об утверждении «Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте».

Отметим, что строительная отрасль традиционно входит в тройку отраслей, где регистрируется наибольшее количество несчастных случаев, в том числе, со смертельным исходом. В 2019 году численность погибших на 1000 человек персонала на стройке составляла 10,7 человек. С учетом того, что в строительстве работают около 2 млн человек, количество погибших на стройках России превышает ежегодно 2000 человек. Подавляющее большинство несчастных случаев и смертей вызваны нарушением правил охраны труда и техники безопасности.

Уже несколько лет на вершине рейтинга находятся происшествия, связанные с**падением с высоты** - от общего числа несчастных случаев они составляют 32% (по данным Роструда в 2020 году). Особенно часто они случаются при строительстве многоэтажных домов, дамб и других объектов, связанных с нахождением на высоте.

Вслед за падениями с высоты идут травмы, связанные **с работой техники** – 26%. Самые тяжелые аварии связаны с использованием кранов и подъемников.

На третьем месте находятся несчастные случаи, связанные с **обрушением материалов или построек** – 13%.

Новые Правила охраны труда в строительстве вступили в силу 1 января 2021 года и будут действовать по 31 декабря 2025 года.

Требования правил обязательны для исполнения всеми работодателями независимо от их организационно-правовой формы при осуществлении строительных работ. Работодатель обязан обеспечить безопасность строительного производства и безопасную эксплуатацию технического оборудования, а также соответствие строительного производства требованиям законодательства Российской Федерации.

Работодатель, исходя из специфики своего строительного производства, обязан в рамках процедуры управления профессиональными рисками  оценить риски, связанные с опасностями строительного производства, в том числе, с работами на высоте и опрокидыванием строительной техники.

К работе на стройке  допускаются работники, прошедшие подготовку по охране труда и стажировку на рабочем месте под руководством лиц, назначенных работодателем. Работники обязаны применять средства индивидуальной защиты и иные средства защиты на стройке. Работодатель обязан обеспечить работников санитарно-бытовыми помещениями, сушилками для одежды и обуви, горячей и холодной водой, помещениями для приема пищи и обогрева, а также аптечками и необходимыми лекарствами.

Текст документа доступен по ссылке:

[http://publication.pravo.gov.ru/Doc.../View/0001202012240062](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012240062?fbclid=IwAR3FtblxyyWzkCk7N-v8AIJYPmE1pLhQt6rv3uxMWN7vehLmKSImxNOwJ7Y)

# 10.01.2021 АНСБ. Формирование и ведение BIM-модели будет обязательным для строительства объектов госзаказа

Минстрой России разместил на портале проектов нормативных правовых актов проект постановления правительства России о перечне случаев, при которых формирование и ведение информационной модели будет обязательным.

Проект 02/07/11-19/00097112 "Об утверждении перечня случаев, при которых формирование и ведение информационной модели являются обязательными" доступен по ссылке: [http://regulation.gov.ru/projects#npa=97112](http://regulation.gov.ru/projects?fbclid=IwAR1TCwm4kBx6hOh-og0HyBei_RoDAj0hEaCr2lanrLDytr6YYdLbMJV9nrM#npa=97112)

Текст постановления правительства отличается лаконичностью и состоит из одной фразы: «Установить, что формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства являются обязательными в случае осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта образования и науки, объекта здравоохранения, объекта физической культуры и массового спорта, объекта культуры и искусства, объекта социального обслуживания, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса которого составляет более 500 млн рублей, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, договор о подготовке проектной документации для строительства которого заключен после 1 января 2022 года, за исключением объектов капитального строительства, создающихся в интересах обороны и безопасности государства».

Публичное обсуждение проекта постановления продлится до 18 января с.г. Предложения можно направлять по адресу: [Svetlana.Bulanova@minstroyrf.ru](mailto:Svetlana.Bulanova@minstroyrf.ru)

# 10.01.2021 АНСБ. С 1 января 2021 года введены в действие новые ГОСТы в строительстве

С 1 января 2021 года вступили в действие национальные стандарты добровольного применения, описывающие процессы в области строительства.

На портале «Техэксперт» приведен перечень наиболее интересных и востребованных ГОСТов, вступивших в действие 01.01.2021 года.

[ГОСТ Р 21.703-2020 "Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи"](http://docs.cntd.ru/document/566395781);

[ГОСТ Р 59113-2020 "Сохранение объектов культурного наследия. Производство работ. Подготовительные работы и инженерная подготовка территории объекта. Общие положения"](http://docs.cntd.ru/document/566395796);

[ГОСТ Р 55912-2020 "Климатология строительная. Номенклатура показателей наружного воздуха"](http://docs.cntd.ru/document/566422762);

[ГОСТ Р 59124-2020 "Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования"](http://docs.cntd.ru/document/573103748);

[ГОСТ Р 59169-2020 "Строительные работы и типовые технологические процессы. Применение беспилотных воздушных судов при выполнении земляных работ. Общие требования"](http://docs.cntd.ru/document/573103841);

[ПНСТ 495-2020 "Строительные работы и типовые технологические процессы. Аддитивные технологии. Применение трехмерной печати (3D-печать) в строительстве. Общие требования"](http://docs.cntd.ru/document/573116033);

[ГОСТ Р 58863-2020 "Столы производственные. Верстаки из металла. Общие технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200173465);

[ГОСТ Р 58864-2020 "Шкафы инструментальные из металла. Общие технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200173466);

[ГОСТ 21.508-2020 "Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов"](http://docs.cntd.ru/document/1200173795);

[ГОСТ Р 58895-2020 "Бетоны химически стойкие. Технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200173806);

[ГОСТ Р 58438.2-2020 "Структуры данных электронных каталогов продукции для инженерных систем зданий. Часть 2. Геометрия"](http://docs.cntd.ru/document/1200174020);

[ГОСТ Р 58934-2020 "Установки для изготовления железобетонных объемных блоков санитарно-технических кабин и шахт лифтов. Технические условия (с Поправкой)"](http://docs.cntd.ru/document/1200174305);

[ГОСТ Р 58941-2020 "Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения"](http://docs.cntd.ru/document/1200174482);

[ГОСТ 21.709-2019 "Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации линейных сооружений гидромелиоративных систем"](http://docs.cntd.ru/document/1200174656).

# 06.01.2021 РИА Новости. В России вводятся требования к установкам пожаротушения в зданиях

Требования пожарной безопасности, регламентирующие защиту зданий и сооружений, которые подлежат оборудованию автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации при их проектировании и капитальном ремонте, вступают в силу на территории России с 1 марта 2021 года.

Свод правил "Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности" вводится в действие впервые.

"Настоящий свод правил устанавливает требования пожарной безопасности, регламентирующие защиту зданий, сооружений, помещений и оборудования автоматическими установками пожаротушения (далее — АУП) и системами пожарной сигнализации (далее - СПС) при их проектировании, реконструкции, капитальном ремонте, изменении функционального назначения, эксплуатации, а также при техническом перевооружении", - говорится в документе.

Например, отдельно стоящие в сельских населенных пунктах магазины продовольственных товаров, аптеки, фельдшерско-акушерские пункты при площади здания не более 100 квадратных метров допускается оборудовать вместо систем пожарной сигнализации автономными дымовыми пожарными извещателями.

Для отдельно стоящих строительных бытовок и вагончиков контейнерного типа, а также расположенных не более чем в два ряда по высоте также допускается применение вместо систем пожарной сигнализации автономных дымовых пожарных извещателей.

# 12.01.2021 РИА "ФедералПресс". Россия в 2021 году может перейти на типовое строительство детсадов и больниц

«Типовая проектная документация будет разрабатываться для строительства объектов капстроительства возводимых за счет или с привлечением средств бюджета, юрлиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями», — говорится в документе. В настоящее время законопроект находится на рассмотрении в аппарате правительства, в Госдуме его планируется рассмотреть в весенней сессии 2021 года, пишут «Известия». Как сообщал «ФедералПресс» ранее, в квартирах россиян могут начать проверять электропроводку. Такое обращение было направлено в Минстрой в ноябре прошлого года.

# 30.12.2020 За-Строй.РФ. Реновационный проект стал законом

*Новый нормативно-правовой акт даёт регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов*

Президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон о комплексном развитии территорий, направленный на ускорение расселения аварийного и ветхого жилья в регионах страны. Документ опубликован на официальном портале правовой информации.

Как уже не раз мы писали, этот новый нормативно-правовой акт даёт регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов, а жильцам – право двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы. Для выхода из программы нужны более одной трети голосов собственников.

Закон определяет виды комплексного развития территории, жилой и нежилой застройки, и по каждой территории вводятся свои чёткие критерии. Такие же критерии устанавливаются в отношении органа или лица, которое принимает решение. Закон предполагает, что комплексное развитие территории будет проводиться с целью сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путём повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства.

Снос неаварийных многоквартирных домов разрешается в случае износа крыши или фундамента, а также, например, если стоимость капремонта превышает стоимость, определённую нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В решение о комплексном развитии территории включаются объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством.

Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, включённых в границы подлежащей комплексному развитию территории, взамен освобождаемого ими жилья предоставляется возмещение, включающее в себя рыночную стоимость самого жилого помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме (в том числе земельного участка, на котором он расположен) с учётом доли собственника в праве общей собственности. Кроме того, возмещению подлежат все убытки, причинённые собственнику изъятием жилого помещения, включая упущенную выгоду. По заявлению собственника ему предоставляется взамен освобождаемого жилого помещения другое с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилье.

# 11.01.2021 ЕРЗ. Правительство РФ поручило Минстрою и ФНС зарегистрировать ППК «Единый заказчик в сфере строительства» до 1 февраля этого года

*Соответствующее постановление (*[*№ 2395*](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101060020?index=0&rangeSize=1)*) опубликовано на официальном интернет-портале правовой информации.*

«Министерству строительства и ЖКХ РФ совместно с Федеральной налоговой службой обеспечить до 1 февраля 2021 г. государственную регистрацию компании и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности реорганизуемых учреждений», — говорится в документе.

В нем указано, что публично-правовая компания (ППК) «Единый заказчик в сфере строительства» создана в соответствии с [435-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_371586/) «в целях [осуществления](https://erzrf.ru/news/zakonoproyekt-o-sozdanii-yedinogo-gosudarstvennogo-zakazchika-v-sfere-stroitelstva-prinyat?search=%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%BE) функций государственного заказчика и застройщика при обеспечении строительства объектов капитального строительства, которые находятся или будут находиться в государственной собственности Российской Федерации».

Согласно постановлению, функции и полномочия учредителя публично-правовой компании (ППК) «Единый заказчик в сфере строительства» от имени Российской Федерации осуществляет Министерство строительства и ЖКХ.

При этом в состав ППК вошли «путем реорганизации»:

* дирекция единого заказчика по строительству, капитальному и текущему ремонту объектов образования и науки;
* объединенная дирекция единого заказчика Минстроя РФ;
* дирекция по строительству, реконструкции и реставрации объектов культуры;
* Северо-Западная дирекция по строительству объектов культуры;
* дирекция по развитию физической культуры и спорта;
* дирекция единого заказчика—застройщика объектов здравоохранения.

В постановлении №2395 также [указано](https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/kompaniyu-edinogo-zakazchika-v-stroitelstve-zaregistriruyut-do-1-fevralya-1029938432), что в качестве имущественного взноса ППК «Единый заказчик в сфере строительства» получит земельные участки, недвижимое и движимое имущество вышеперечисленных реорганизуемых учреждений.

Среди функций Единого заказчика:

* подготовка проектов решений об осуществлении государственных капитальных вложений в объекты, включенные или подлежащие включению в программу деятельности компании;
* принятие решений об осуществлении капитальных вложений в соответствии с бюджетным законодательством РФ;
* подготовка предложений о включении объектов в федеральную адресную инвестиционную программу и внесении в нее изменений;
* обеспечение строительства объектов, включенных в программу деятельности компании;
* осуществление организационного, экспертно-аналитического, информационного и юридического сопровождения строительства объектов, включенных в программу деятельности ППК;
* организация выполнения научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ в связи с обеспечением строительства объектов, включенных в программу Единого заказчика.

# 12.01.2021 АНСБ. Типовое проектирование соцобъектов могут ввести в России

Минстрой внес на рассмотрение кабмина законопроект, который предусматривает типовое проектирование для строящихся за счет бюджетных средств объектов в России, среди которых больницы, школы, детские сады, библиотеки, написала газета "Известия".

Как сообщили в Минстрое изданию, законопроект находится на рассмотрении в аппарате правительства РФ и планируется для рассмотрения на весенней сессии 2021 года Госдумы. Там также отметили, что ввод типовых проектных решений не исключает строительства и благоустройства территории по индивидуальным проектам, а также сохранения исторически ценных зданий.

Ранее Минстрой рассчитывал, что депутаты рассмотрят законопроект до конца 2020 года, однако сроки изменились. При этом данный вопрос поднимается давно. Впервые поручение подготовить такой документ президент РФ Владимир Путин дал еще в декабре 2014 года во время послания к Федеральному собранию.

# 12.01.2021 ТАСС. Минстрой разработал порядок назначения глав органов стройнадзора в регионах

Минстрой разработал порядок освобождения и назначения глав служб строительного надзора в регионах России. Соответствующий проект постановления правительства РФ опубликован на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Согласно проекту постановления, решение о согласовании назначения на должность или освобождении от должности руководителя органа регионального государственного строительного надзора принимается на основании документов, представленных высшим должностным лицом субъекта РФ в Минстрой России. Предполагается, что, кроме анкеты кандидата, документов об образовании, ученой степени и звании (при наличии), в пакет будет также входить письмо с рекомендациями губернатора. Предусматривается возможность проведения собеседования с кандидатом.

В декабре 2020 года федеральным законом №468-ФЗ было введено положение о необходимости согласования Минстроем назначения на должность (освобождения) руководителя органа, уточнили ТАСС в пресс-службе ведомства. «Это повысит ответственность глав регионального стройнадзора за принимаемые ими решения», — прокомментировали в министерстве.

Минстрой уже контролирует назначение глав стройнадзора в регионах с декабря 2020 года, проект постановления устанавливает порядок назначения на эту должность, пояснил ТАСС генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса, эксперт тематической площадки ОНФ «Жилье и городская среда» Николай Алексеенко. По его словам, предлагаемый механизм аналогичен тому, каким образом сегодня происходит назначение региональных жилищных инспекторов. «Поскольку предусмотрено проведение собеседований со стороны Минстроя с кандидатами для выявления достаточных профессиональных компетенций, можно судить, что тем самым будет проведен аналог ревизии кадров. Учитывая нацеленность министерства на повышение темпов строительства жилья и социальной инфраструктуры, а также снижение избыточных барьеров, отрасль как минимум не потеряет от такой ревизии», — сказал собеседник агентства.

Органы регионального государственного строительного надзора в том или ином виде существуют во всех субъектах страны. Стройнадзором проверяется наличие разрешения на строительство, а также соответствие работ и стройматериалов требованиям проектной документации.

# 12.01.2012 За-Строй.РФ. Маткапитал станет более функциональным

*Минтруд намерен упростить использование материнского капитала на строительство жилья*

Министерство труда и социальной защиты РФ предлагает исключить представление родителями акта выполненных работ при использовании средств материнского капитала на компенсацию затрат при строительстве жилого дома.

В ведомстве пояснили, что проект постановления предусматривает исключение представления родителем, получившим сертификат на материнский капитал, акта выполненных работ при использовании средств маткапитала на компенсацию затрат при строительстве жилого дома.

Согласно нему, при направлении средств маткапитала на компенсацию затрат на строительство дома отдельного документа, подтверждающего проведение монтажа фундамента, возведение стен и кровли, больше не понадобится.

Законченное строительство дома, результатом которого являлось зарегистрированное право собственности на объект, не требует подтверждения факта проведения работ и представления сведений из соответствующего акта

А ещё в Минтруде уточнили: «То есть, будет достаточно предоставить выписку из Росреестра в Пенсионный фонд, что дом находится в собственности».

# 13.01.2021 Строительная газета. Минстрой обновил классификатор строительной информации

Минстрой России актуализировал ряд нормативно-технических документов и обновил 21 классификационную таблицу, входящую в состав информационной системы. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства, уточнив, что в таблицы внесено более 700 дополнений и изменений.

По словам заместителя министра строительства и ЖКХ Дмитрия Волкова, обновленные версии всех таблиц загружены специалистами ФАУ «ФЦС» в информационную систему классификатора строительной информации (КСИ). «В первую очередь, такие изменения связаны с актуализацией с 1 января 2021 года целого ряда нормативно-технических документов», — отметил замминистра.

По информации пресс-службы, наиболее значительные изменения коснулись источников информации. Они были проверены на актуальность, после чего часть из них была удалена, либо заменена на актуальные версии. Кроме того, в ходе обновления КСИ было изменено более 500 классов, исключено более 100 элементов, а также устранены технические проблемы и удалены недействительные и некорректные классы.

Директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко отметил, что Минстрой и дальше будет отслеживать актуальность информации, входящей в КСИ. «В 2021 году планируется привлекать экспертные сообщества для обсуждения спорных моментов и внесения изменений в систему. Это позволит не только актуализировать КСИ, но и усовершенствовать его работу», — добавил глава ФАУ «ФЦС».

Ранее сообщалось, что 1 декабря 2020 года был запущен классификатор строительной информации. Классификатор станет важным этапом создания единого цифрового пространства в сфере строительства, упростит взаимодействия участников строительного рынка, а также поспособствует внедрению BIM-технологий в России.

*Справочно:*

*Согласно утвержденным правовым актам, КСИ является частью ГИСОГД РФ. До ввода ГИСОГД РФ в эксплуатацию, запланированного на 2022 год, классификатор размещен в виде информационного ресурса на сайте ФАУ «ФЦС».*

# 12.01.2021. ЕРЗ. Застройщиков обяжут проектировать в возводимых домах каналы для операторов связи

*Такое требование содержится в проекте федерального закона, разработанном*[*Минцифры*](https://digital.gov.ru/ru/ministry/common/)*и*[*опубликованном*](https://regulation.gov.ru/projects#npa=112180)*в понедельник на федеральном портале проектов нормативных правовых актов,*[*сообщает*](https://www.pnp.ru/social/zastroyshhikov-mogut-obyazat-obespechivat-dostup-novostroek-k-internetu.html)*«Парламентская газета».*

Законопроект представляет собой внесение ряда поправок в [Градостроительный кодекс](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) и федеральный закон «О связи» ([126-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_43224/)).

В частности, речь идет о том, что застройщик еще в проектной документации должен предусмотреть технические требования «к внутренней инфраструктуре связи», включающей специальные помещения и линейно-кабельные сооружения.

То есть при сдаче дома в эксплуатацию в нем, согласно предлагаемому Минцифры законопроекту, уже должна быть вся инфраструктура для того, чтобы операторы связи — телефонные, ТВ и интернет-провайдеры — могли без особых сложностей подключить дом к своим сетям.

Документ также обязывает застройщика производить маркировку линий и средств связи.

Процедура независимой антикоррупционной экспертизы законопроекта продлится до 17 января.

# 14.01.2021 [Ведомости](https://www.vedomosti.ru/authors/vedomosti). Минстрой планирует ужесточить контроль над арендой жилья

Минстрой до конца 2021 г. внесет в Госдуму законопроект, который должен вывести из «серой» зоны рынок аренды жилья, [сообщила](https://iz.ru/1111084/mariia-perevoshchikova/zhilishchnoe-uslovie-v-rossii-uzhestochat-kontrol-za-arendoi-kvartir) газета «Известия» со ссылкой на план законопроектной деятельности правительства.

По словам заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Никиты Стасишина, ведомство предлагает ввести информационную систему учета договора найма жилья. Она будет интегрирована с системами Федеральной налоговой службы, что упростит начисление и уплату налогов для собственника квартиры, поможет вывести аренду жилья из серой зоны и повысит налоговые поступления, отметил Стасишин.

По данным источника издания, близкого к разработке законопроекта, текст документа еще не готов, сейчас идет его разработка и обсуждение. В «Дом.РФ» изданию сообщили, что законопроект поможет повысить прозрачность рынка аренды жилья и защитить права арендодателей и арендаторов.

По мнению нескольких экспертов, стоимость аренды жилья в случае выведения ее из серой зоны может вырасти в пределах 13% — соразмерно налогу на доходы от аренды имущества физлиц.

В апреле 2020 г. «Дом.РФ» планировал привлечь к строительству арендных домов частных инвесторов. Им хотят компенсировать 650 млн руб. из бюджета до 2024 года за скидки по аренде жилья. Таким образом власти хотят обеспечить жильем более 980 тыс. семей из числа нуждающихся, [писал](https://www.rbc.ru/business/12/04/2020/5e8f4cbe9a794748d5c0b488) РБК.

# 13.01.2021 АНСБ. В Минстрой направлен проект Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ-2035

Вице-президент Российского Союза строителей Анвар Шамузафаров направил министру строительства и ЖКХ России Иреку Файзуллину обновленный проект Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года.

Документ был создан на базе разработанной Российским Союзом строителей Стратегии развития отрасли до 2035 года с учетом предложений, высказанных в ходе совещания с главой Минстроя России 21 декабря 2020 года. Именно на этом совещании было принято решение принять проект Стратегии РСС за основу, а ответственным за окончательный вариант документа был назначен Анвар Шамузафаров.

Напомним, что в 2018-2019 годах проект Стратегии развития строительной отрасли разрабатывался экспертами Центра стратегических инициатив при участии Национальных объединений СРО и представителей профессионального сообщества с привлечением РАНХиГС. Однако документ, в который было вложено более 60 млн рублей, так и не прошел согласования в федеральных органах власти и был отложен «до лучших времен». Кроме того, к нему было много замечаний и со стороны представителей строительства и ЖКХ.

Поскольку поручение президента России было необходимо выполнить, Российский Союз строителей в содружестве со СРО «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» (А.Шамузафаров) разработал новый проект документа, учитывающий и требовании Национальных проектов, и изменившуюся экономическую ситуацию. После ряда доработок документ направлен в Минстрой России.

Как указывает в сопроводительном письме А.Шамузафарова на имя министра, в проект Стратегии, помимо материалов, разработанных Минстроем России, включены предложения ОМОР РСС (Яковлев В.А.), НОСТРОЙ (Глушков А.Н.), НОПРИЗ (Посохин М,М.), Комитета ТПП по строительству  (Басин Е.В.), НКК (Булгакова И.А.), АИИС (Богданов М.И.) и других заинтересованных представителей делового и профессионального сообщества.

В процессе работы над Стратегией по вопросам развития технического регулирования и оценки соответствия  ОКС удалось максимально сблизить позиции между, с одной стороны, ФАУ ФЦС (Музыченко С.Г.) и ФАУ Главгосэкспертизы России (Манылов И.Е.), с другой стороны, Комитетом РСПП (Лоцманов А.Н.), Комитетом TПП (Пугачев С.В.), TК-400 (Баринова Л.С.) и другими.

Утверждение Стратегии, которая является межотраслевым документом, отражающим интересы целого ряда отраслей экономики, будет  способствовать реализации национальных целей по формированию комфортной и безопасной среды для жизни граждан России, - говорится в письме.

Целью Стратегии является развитие эффективных, конкурентных, высокотехнологичных, открытых отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основанных на квалификации и обеспечивающих устойчивый рост комфорта и безопасности среды жизнедеятельности.

Главным  принципом Стратегии является ориентированность на граждан и их семьи, повышение комфортности их жизнедеятельности в части, которая может быть обеспечена развитием строительной отрасли и ЖКХ, с учетом необходимости сбалансированного решения социально-экономических задач, рационального расселения населения и развития комфортной и безопасной среды для жизни граждан при осуществлении застройки на территории всей страны, добросовестной конкуренции и обеспечения равного доступа участников к информации и ресурсам.

В Стратегии приведены основные показатели отрасли к настоящему моменту, а также разработаны базовый и консервативный  сценарии развития. Анализ представлен по таким стратегическим направлениям как «Развитие комфортной и безопасной среды для жизни граждан», «Развитие основных сегментов строительства», «Развитие систем регулирования в строительстве», «Улучшение качества городской среды», «Наука и кадровое обеспечение».

# 14.01.2021 Аргументы Недели. Минстрой РФ готовит проект, который усилит контроль за сдачей жилья

В России планируют усилить контроль за сдачей жилья в аренду. Соответствующий законопроект готовит Минстрой. Документ внесут в Госдуму до конца 2021 года. В частности, планируется запустить информационную систему учета договоров найма жилья — эти данные будут передаваться в налоговые органы. Как пояснил замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин, обеспечение условий для создания жилищного фонда коммерческого использования предполагается «путем создания благоприятного налогового режима». По различным оценкам, сегодня до 90% сегмента находится в тени, потому что мало кто из арендодателей платит налоги со сдачи жилья. Ранее сообщалось, что регионам разрешат использовать долгострои для обеспечения жильем нуждающихся.

# 14.01.2021 ИД «Собеседник». Минстрой хочет зарегулировать рынок аренды жилья. Эксперты прогнозируют рост цен

Власти хотят усложнить сдачу жилья без уплаты налогов. Сейчас в «серой зоне» находится порядка 80% всего рынка аренды, но до конца года Минстрой планирует разработать и направить в Госдуму законопроект, который позволит усилить контроль государства в этой сфере. «Цифровизация рынка аренды обеспечит повышение прозрачности и возможность учета заключаемых договоров для достижения национальной цели по улучшению жилищных условий», — пояснил «Известиям» замглавы Минстроя Никита Стасишин. По его словам, россиян хотят обязать регистрировать сделки в специальной цифровой платформе, которая будет заниматься учетом договоров найма. Она будет интегрирована с налоговыми сервисами, что поможет вывести рынок из тени. По оценке управляющего партнера «ВекторСтройФинанс» Андрея Колочинского, сейчас на нелегальную аренду приходится порядка 80-90% всех сделок в России. Если правительству удастся вывести эту сферу под контроль налоговой, то стоимость аренды жилья резко возрастет — предупреждает эксперт — примерно на 13%, которые заберет себе государство в виде налога на доход. Резко подорожала аренда жилья в регионах: москвичи прячутся от вируса в глубинке.

# 15.01.2021 АНСБ. Правительство России насчитало 100 знаковых поправок для строительной отрасли

Правительство России представило презентацию «Итоги 2020 года. 100 знаковых поправок для строительной отрасли», в которой сведены воедино все законодательные и нормативные акты, призванные облегчить работу строительному комплексу России.

В 2020 году принято более 70 знаковых для отрасли поправок в 15 федеральных законов. Издано 475 документов по вопросам строительства, в том числе, 166 постановлений и 65 распоряжений правительства России, 2 Указа и 2 распоряжения президента России. Этими документами строительной отрасли в 2020 году выделено более 600 млрд рублей.

Одной из ключевых задач на 2020 год для федеральных органов исполнительной власти стало совершенствование существующего регулирования в целях сокращения сроков и оптимизации процедур в сфере градостроительной деятельности и строительства.

«Транспортный закон» сократил избыточные процедуры, затрудняющие строительство инфраструктурных объектов. Его реализация по отдельным проектам обеспечивает сокращение инвестиционно-строительного цикла до 18 месяцев (то есть на 1,5 года).

Действовавшая в начале 2020 года редакция Градостроительного кодекса РФ устанавливала жесткие требования к содержанию и порядку утверждения градостроительной документации. В этой связи была поставлена задача создать более гибкие механизмы для тех регионов, которые видят потенциал градостроительного развития. В этих целях Федеральным законом от 31.07.2020 № 264-ФЗ были внесены поправки в Градкодекс РФ, регулирующие вопросы по подготовке документов территориального планирования и утверждению правил землепользования и застройки. Кроме того, в течение 2020 года был внесен еще целый ряд поправок, упрощающих и систематизирующих осуществление градостроительной деятельности.

Был принят закон, предоставляющий регионам необходимые полномочия и инструменты, благодаря которым они смогут как самостоятельно, так и с привлечением внебюджетных источников обновить городскую застройку, обеспечив соблюдение жилищных и иных прав граждан, а также поправки в Градостроительный кодекс,  регулирующие комплексное развитие территорий.

Большой блок документов касался развития жилищного строительства, в том числе, решения проблемы обманутых дольщиков, развития ипотечного кредитования и поддержки застройщиков и подрядчиков в кризисной ситуации пандемии 2020 года.

Также были поставлены задачи обеспечить максимально близкое к 100 % кассовое освоение по всем программам, связанным с капитальными вложениями, достижение показателей в сфере жилищного и транспортного строительства, сократить сроки перераспределения бюджетных средств до одного месяца. Среди наиболее эффективных решений — создание штаба и рабочих групп Комиссии Правительства РФ по региональному развитию, упрощение порядка внесения изменений в ФАИП и перераспределения бюджетных ассигнований, а также предоставление 100 млрд руб. «оборотных средств» на опережающее финансирование дорожной деятельности.

В начале 2020 года в адрес Правительства РФ поступало значительное количество обращений регионов, заказчиков и подрядчиков по вопросам совершенствования законодательства о контрактной системе. Вопросы сложности и зарегулированности государственных закупок в строительстве также неоднократно поднимались в рамках заседаний Государственного совета Российской Федерации.

Кроме того, при осуществлении закупок на выполнение строительных работ недостаточно учитывались такие показатели, как их качество, срок и цена. Существовал запрет на проведение конкурсов. Практически невыполнимыми были требования к заключению контрактов под ключ, то есть на проектирование и строительство. Поэтому основной задачей совершенствования законодательства о контрактной системе стали оптимизация всех закупочных процедур, повышение их гибкости, уточнение требований к участникам торгов, а также расширение полномочий заказчиков по выбору способа закупки.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 10.01.2021 АНСБ. Единого госзаказчика в строительстве возглавил Карен Оганесян

Председатель правительства России Михаил Мишустин назначил заместителя руководителя департамента строительства Москвы Карена Оганесяна гендиректором единого государственного заказчика в сфере строительства сроком на 3 года.

Соответствующее распоряжение опубликовано на официальном интернет-портале правовой информации.

Напомним, что 31 декабря 2020 г. президент Путин подписал федеральный закон о создании Единого госзаказчика в сфере строительства. По предварительным оценкам, объем госконтрактов, переданных организации уже на первом этапе, составит не менее 160 млрд рублей: сюда войдут объекты в области здравоохранения, культуры, жилищного строительства, объекты инфраструктуры и т.д.

Первоначально высказывались предположения, что Единый госзаказчик будет создан на базе ФГУА «Объединенная дирекция инвестиционных программ» Минстроя России.

Отметим, что Карен Оганесян работал замруководителя департамента строительства Москвы с января 2019 года. До этого, с 2014 по 2018 гг, был первым заместителем генерального директора по проектированию и строительству в КП г. Москвы "Управление гражданского строительства".

**Биография**

Родился 24 октября 1986 года.

Образование:

Всероссийская государственная налоговая академия Министерства финансов Российской Федерации, специальность «Юрист».

Московский государственный строительный университет, специальность «Промышленное и гражданское строительство».

Получил степень Executive MBA в Московской школе управления «Сколково».

Кандидат юридических наук.

Основные этапы трудовой деятельности:

2005-2008 гг. – Работал в различных коммерческих организациях.

2008-2011 гг. – ГУ «ИС района Нижегородский», ГУ «ИС района Люблино», Префектура ЮВАО.

2011-2013 гг. – Руководитель Управления развития инфраструктуры и комплексной безопасности Департамента образования города Москвы.

2014-2018 гг. – Первый заместитель генерального директора по проектированию и строительству в КП г. Москвы «Управление гражданского строительства».

С января 2019 года по настоящее время – Заместитель руководителя Департамента строительства города Москвы.

# 11.01.2021 РИА Новости. Правительство РФ поддержит компании, возводящие соцобъекты раньше сроков

Премьер-министр РФ [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) сообщил, что правительство поддержит строительные компании, которые возводят социальные объекты по госконтрактам с опережением запланированных сроков, на предоставление им льготных кредитов в этом году предусмотрено порядка 2 миллиардов рублей.

"Сегодня также обсудим ситуацию в строительной отрасли. Правительство поддержит организации, которые с опережением сроков строят социальные объекты по государственным или муниципальным контрактам. Теперь для их досрочного ввода застройщики смогут получить кредит на льготных условиях не выше 3%", - сообщил Мишустин в понедельник на совещании с вице-премьерами.

Он уточнил, что оставшаяся часть ставки будет просубсидирована из федерального бюджета. "На эти цели в текущем году предусмотрено почти 2 миллиарда рублей", - добавил премьер.

По его словам, такая мера поддержки позволит вводить в эксплуатацию школы, детские сады, больницы раньше запланированных сроков и обеспечить людей инфраструктурой, необходимой для комфортного проживания.

# 12.01.2021 АСН-Инфо. В РФ проведут эксперимент по созданию ресурса о земле и недвижимости

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал постановление о проведении в 2021 году эксперимента по созданию Единого информресурса о земле и недвижимости. «Провести с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года эксперимент по созданию Единого информационного ресурса о земле и недвижимости», — говорится в документе. Подчеркивается, что среди целей эксперимента — сбор и сопоставление сведений о земле и недвижимости, которые содержатся в разных государственных информресурсах, а также выработка основ объединения этих сведений в Едином информационном ресурсе о земле и недвижимости, в том числе, для повышения эффективности использования земельных участков и недвижимости в РФ. «Установить, что федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на обеспечение проведения эксперимента, являются Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ», — добавляется в документе. Участниками эксперимента являются Минэкономразвития РФ, Минстрой, Минприроды, Минкультуры, ФНС, Минсельхоз, Федеральное агентство по управлению госимуществом, госкорпорация «Роскосмос», Федеральное агентство по недропользованию и Федеральное агентство лесного хозяйства, а также исполнительные органы госвласти субъектов, предусмотренные перечнем субъектов РФ и муниципальных образований, на территориях которых проводится эксперимент. «Установить, что проведение эксперимента осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ в пределах установленной предельной численности работников их центральных аппаратов, а также бюджетных ассигнований, предусмотренных на реализацию национальной программы „Цифровая экономика РФ“, — добавляется в документе.

# 12.01.2021 АНСБ. В структуре аппарата правительства РФ появится департамент строительства

Кабмин завершил подготовку нормативной базы для реформы, утверждены также изменения в структуре аппарата правительства, в нем появятся семь новых департаментов, сообщила пресс-служба кабинета министров во вторник.

В пресс-службе подчеркивают, что новым постановлением, которое подписал премьер Михаил Мишустин, утверждены предельная численность госслужащих и фонд оплаты труда.

"Действие документа распространяется на центральные аппараты и территориальные органы министерства и ведомств", — говорится в сообщении.

"Отдельным документом утверждены изменения в структуре аппарата правительства. **В нем появятся семь новых департаментов**: здравоохранения, промышленности, регионального развития, социального развития, **строительства**, транспорта, энергетики", — подчеркивают в пресс-службе.

"Департамент здравоохранения и социального развития, департамент промышленности, энергетики и транспорта, а также департамент регионального развития и инфраструктуры будут упразднены", — сообщили в правительстве.

В правительстве сообщают, что решение о преобразованиях принято для совершенствования его работы и организации эффективного контроля за выполнением решений, принимаемых президентом.

# 12.01.2021 Главгосэкспертиза России. Утвержден состав Набсовета Единого госзаказчика в строительстве

Распоряжением Правительства Российской Федерации вице-премьер **Марат Хуснуллин** назначен председателем Наблюдательного совета публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства». Гендиректором компании стал заместитель руководителя департамента строительства Москвы **Карен Оганесян.**

Также в состав набсовета вошли глава Минстроя России **Ирек Файзуллин**, начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, первый замминистра финансов **Леонид Горнин**, замминистра экономического развития **Сергей Назаров**, директор департамента регионального развития и инфраструктуры правительства России **Максим Степанов**, председатель комитета Совфеда по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера **Олег Мельниченко**, председатель комитета Госдумы по транспорту и строительству **Евгений Москвичев**. Срок полномочий членов набсовета, согласно документу, составляет **три года**.

Напомним, что Единый заказчик в сфере строительства будет работать с объектами капитального строительства, финансовое обеспечение которых ведется **за счет средств федерального бюджета**. Компания будет осуществлять строительный контроль при возведении этих объектов.

При этом обязанности единого госзаказчика **не распространяются** на создание объектов транспортной инфраструктуры, правоохранительной деятельности, внешнеэкономической деятельности, обороны и безопасности государства, объекты использования атомной энергии госкорпорации «Росатом» и космической инфраструктуры Роскосмоса. Хуснуллин отмечал, что создание единого госзаказчика позволит повысить качество, снизить сроки и урегулировать стоимость строительства.

Вице-премьер Марат Хуснуллин отмечал, что капитальными вложениями должны управлять высокопрофессиональные люди, обладающие профильным опытом. «Это ключевой вопрос успеха своевременного и качественного строительства объектов. Поэтому на уровне правительства было принято решение о том, что мы максимально собираем на федеральном уровне крупные объекты. Создание единого госзаказчика позволит повысить качество, снизить сроки и урегулировать стоимость строительства», — подчеркивал он.

**Ранее был принят Федеральный закон от 22 декабря 2020 года № 435-ФЗ** «О публично-правовой компании „Единый заказчик в сфере строительства“ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

# [15.01.2021](https://realty.ria.ru/20210115/) РИА Новости. Хуснуллин: будем сокращать число согласительных процедур в строительстве

Одной из основных задач в этом году станет сокращение согласительных процедур в строительстве, заявил на Гайдаровском форума вице-премьер России [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

Он подчеркнул, что сокращение административных процедур в строительной отрасли должно способствовать развитию российской экономики в целом. "На самом деле еще работы много, но основные затыки и узкие места мы уже сняли. И если в прошлом году мы в основном законодательно работали над тем, что нужно поправить, то на этот год мы себе ставим новую задачу - все процедуры в строительстве еще раз посмотреть и их количество минимизировать. Задача на этот год - сократить количество согласительных процедур", - сказал вице-премьер.

# МИНСТРОЙ

# 30.12.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России подводит итоги 2020 года в области технического регулирования

Любой бизнес стремится к минимизации затрат, и строительный – не исключение. Роль государственного технического регулирования строительства – это обеспечение безопасности зданий и сооружений за счет разработки требований к объектам строительства, процессам выполнения работ и системе контроля за соблюдением качества установленных требований.

Совершенствование нормативно-технической базы в строительстве в первую очередь ориентировано на безопасность, однако по итогам 2020 года, можно констатировать, что многие из предложенных изменений к сводам правил имеют дополнительное преимущество, так как влияют на достижение существенного экономического эффекта – снижение капитальных затрат на стадии проектирования и строительства, а также сокращение сроков согласования проектной документации и производства строительно-монтажных работ.

«Ключевым для отрасли в этом году стал вопрос оптимизации обязательных требований в строительстве с целью снижения административных барьеров. В июле было подписано постановление Правительства Российской Федерации № 985 об утверждении Перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ-384. Так называемый Перечень 985, в рамках которого было элиминировано порядка 3000 избыточных обязательных технических требований. Обновление состоялось впервые за более чем пять лет. Сейчас Минстроем России совместно с Федеральным центром нормирования и стандартизации ФАУ «ФЦС», проведена работа по анализу и оптимизации, содержащихся в Перечне 985 обязательных требований в строительстве. В результате этой работы подготовлены предложения по сокращению еще более чем 3000 требований. При этом важно отметить, что поддерживая бизнес и понижая, где это возможно и оправдано, требования норм, мы сохраняем все необходимые требования безопасности», – рассказал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Также одним из приоритетных направлений проводимой Минстроем России государственной политики в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» является внедрение передовых технологий и установление ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве, путем актуализации существующих и разработки новых нормативных технических документов – сводов правил и стандартов в области строительства.

«Система нормативных документов в строительстве должна быть «живым организмом» – быть гибкой, оперативно реагировать на изменения в отрасли и в мире, обеспечивать технологическое обновление строительного комплекса и сокращение стоимости строительства. При этом каждый документ требует от разработчиков целого набора высоких компетенций. Каждый нормировщик – это, по сути, признанный профессионал, каждый авторский коллектив разработки – уникальная команда специалистов. Каждый проект свода правил – это всегда результат сложной работы, где есть и, публичная дискуссия, и кропотливая проработка замечаний, и экспертиза ТК 465«Строительство», и его техническое редактирование и верстка», – отметил директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

За 2020 год Минстроем России разработано 52 новых свода правил, 74 новых стандарта, организовано проведение 78 прикладных научных исследований. В целях повышения экономической эффективности проектных решений, разработанных на основе сводов правил Минстроя России, с 2020 года к разработке привлекаются представители застройщиков и госкомпаний, которые являются конечными потребителями документов технического регулирования. В этом году в работе активное участие принимали в том числе, представители ПАО «ГК «Самолет», Capital Croup, ООО «Пик-Проект», ПАО «Газпром нефть», ПАО «Транснефть», АО «РЖД», Госкорпорации «Росатом».

Примеры достижения экономических эффектов и их масштаб разнообразны, среди них:

* сокращение металлоемкости пространственных конструктивных систем, снижение строительной высоты и, как следствие, значительное уменьшение строительного объема, влияющее на площадь ограждающих конструкций, на системы отопления и вентиляции, а также на другие параметры и элементы здания или сооружения;
* нормирование сталежелезобетонных несущих конструкций, зарекомендовавших себя при строительстве уникальных высотных и других объектов, отличающихся от «традиционных» конструкций, где стальные и железобетонные части работают раздельно, снижение металлоемкости таких конструкций позволяет достичь эффекта экономии 14-26% в зависимости от пролета;
* уменьшение нормативной ширины проезжей части внутриплощадочных автомобильных дорог на предприятиях открытых горных разработок в условиях реконструкции предприятия, ожидаемый эффект может составить до одного миллиарда рублей в год;
* изменения требований по минимальной ширине нахлеста полотнищ водоизоляционного ковра рулонных кровель со 100 мм до 85 мм, принимая во внимание, что рулонные кровли наиболее распространенный тип кровель и емкость рынка составляет 150 млн кв. м. в год, ожидаемый эффект экономии может превысить четыре миллиарда рублей в год;
* исключение обязательного применения боксов в зданиях медицинских организаций при строительстве инфекционных стационаров, в особенности, в районах вечной мерзлоты и замена их на боксированые палаты даст экономический эффект свыше 90 млн рублей для каждого отделения на 30 коек;
* возможность размещения общеобразовательных организаций в составе многофункциональных зданий и комплексов позволит существенно снизить затраты по сравнению с новым строительством отдельно стоящих зданий общеобразовательных организаций;
* существенное уменьшение количества СТУ (специальных технических условий), за счет включения наиболее распространенных требований в нормируемые параметры, сокращение сроков проектирования и строительства за счет отсутствия необходимости в получения СТУ, исключение дополнительной оплаты за оформление СТУ.

В этом году специалистами подведомственного Минстрою России ФАУ «ФЦС» проведен анализ технических требований, содержащихся в более чем 3000 согласованных за 2019 год специальных технических условиях (СТУ). В результате выполненного анализа, часть наиболее актуальных решений из более чем 500 СТУ будет интегрирована в своды правил.

Отдельного внимания заслуживает пересмотр потребления воды, основанный на принципах устойчивого развития и рационального, разумного потребления. Данное условие обеспечено впервые введенной рекомендацией о возможности замены воды питьевого качества на природную или частично очищенную воду для водопотребителей, у которых нет необходимости в питьевом качестве воды. Таким образом, разрешается сбор дождевых и талых вод и их последующее использование для поливомоечных, хозяйственных, противопожарных, технических и технологических нужд.

При работе над новым СП 30 «Внутренний водопровод и канализация», авторами были учтены актуальные статистические данные, на основании которых были уточнены среднесуточные нормы расхода воды для жилых зданий. Норма расхода воды теперь снижена до 160-180 литров в сутки на одного вместо 210 литров в сутки на человека, в зависимости от способа организации горячего водоснабжения, то есть примерно на 15-25%, что линейно проецируется также на стоимость подключения к централизованным сетям. Ориентируясь на планы по вводу жилья на 2021 год, можно спрогнозировать, что эффект от такого изменения в действующем своде правил существенно повлияет на стоимость строительства сетей водоснабжения и водоотведения, внутреннего водопровода и канализации.

Другим примером служит снижение расчетной мощности систем внутреннего электроснабжения по Российской Федерации путем введения соответствующего коэффициента спроса в составе СП 256 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», позволяющего сократить требуемые подключаемые нагрузки на 9-19%. Количество граждан, планируемое к переселению из непригодного для проживания жилищного фонда в 2021 году составляет 54,6 тыс. человек, объем ввода в многоквартирных жилых домах – 60 млн кв. м., при нормативе стоимости квадратного метра жилья на второе полугодие 2020 года в размере 48 634 рубля, стоимость совокупного экономического эффекта превысит несколько миллиардов рублей в год.

Полученные результаты определяют перспективность дальнейшего развития системы технического регулирования в строительстве. Точный прямой и косвенный экономический эффект можно будет определить по факту апробации новых нормативных требований.

Минстрой России в наступающем 2021 году продолжит системную работу по внедрению подобных современных и эффективных требований, «от идеи – до результата».

# 30.12.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России согласовал условия предоставления сверхлимитных средств на расселение аварийного жилья

Минстрой России согласовал порядок расчета сумм временно свободных средств Фонда ЖКХ, которые могут быть использованы для предоставления сверхлимитной финансовой поддержки досрочного расселения аварийного жилья, а также условия предоставления такой поддержки.

Сверхлимитная поддержка будет касаться региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года.

Она может быть предоставлена субъекту при нескольких условиях: при завершении программ переселения прошлых периодов, при отсутствии неисполненных финансовых обязательств перед Фондом ЖКХ по возврату средств и по уплате штрафов и штрафных санкций и решений о приостановлении предоставления финансовой поддержки, а также при принятии субъектом РФ обязательств по досрочному расселению аварийного жилищного фонда по программе пропорционально предоставляемой сверхлимитной поддержке.

Для того, чтобы получить средства сверх заложенного лимита, регион должен подать заявку. Суммарный объем перечислений по заявкам субъектов РФ не может превышать предельного остатка временно свободных средств госкорпорации на соответствующие годы, размер которого рассчитывается Фондом ЖКХ.

«Выделение дополнительных, сверхлимитных средств — очень важное нововведение. Регионы, которые сегодня успешно расселяют аварийное жилье, смогут воспользоваться своими лимитами — финансированием, заложенным в программу по годам — не только на год и два, а сразу до 2024 года. Еще больше граждан сможет раньше запланированного срока переехать из аварийных домов в новое жилье», — сказал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Максим Егоров.

# 30.12.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой и Минпромторг создадут совместную рабочую группу по мониторингу цен на строительную сталь

Во вторник, 29 декабря, прошло совместное совещание Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерства промышленной торговли Российской Федерации и Федеральной антимонопольной службы по вопросу мониторинга и анализу рынка цен на строительные материалы.

В ходе совещания было принято решение о создании рабочей группы с участием Минстроя России, ФАС России и Минпромторга России, которая займется проведением регулярного мониторинга цен на стройматериалы. Сопредседателями рабочей группы будут заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков и заместитель министра промышленности и торговли Виктор Евтухов.

В планах ведомств - создание механизма прямых договоров между застройщиками бюджетных строек и производителями стальной продукции для исключения посредников и сдерживания роста цен. В Минстрое России в этом направлении идет анализ и работа с субъектами Российской Федерации.

В некоторых случаях такие договоры, заключенные в конце 2019 года по фиксированной стоимости металлопродукции на срок 6-12 месяцев, уже позволили избежать значительного скачка цен для потребителей.

Кроме того, будет разработан пул мер против трейдеров по противодействию распространению информации о предстоящем повышении цен на продукцию на 30% в первом квартале 2021 года. Отдельно участники встречи обратили внимание ФАС России на необходимость проведения анализа ценообразования на рынке новостроек для установления всех причин роста стоимости жилья в третьем и четвертом кварталах 2020 года.

О проведенной работе по заключению прямых долгосрочных договоров с формульным ценообразованием металлурги и машиностроители также доложат на очередном рабочем совещании 12 января 2021 года.

# 12.01.2021 Вечерняя Москва. Власти России выделят 1,35 миллиарда рублей на замену лифтов

На замену старых лифтов в российских регионах власти в 2021 году направят 1,35 миллиарда рублей.

Как отметил генеральный директор ПАО «Городские инновационные технологии» Сергей Минко, максимальный срок эксплуатации исчерпали свыше 160 тысяч лифтов в жилых домах в России, к 2024 году показатель достигнет 200 тысяч.

В свою очередь, председатель экспертного совета комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Ирина Булгакова рассказала, что стоимость работ по замене всех этих лифтов до 2025 года оценивается в 360 миллиардов рублей. Соответственно, каждый год на замену лифтов следует направлять по 72 миллиарда рублей, однако в действительности на эти цели выделяют лишь 30–35 миллиардов.

Исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капремонта многоквартирных домов Анна Мамонова пояснила, что замена лифтового оборудования является наиболее дорогостоящим видом работ в рамках капитального ремонта дома. Нередко региональным операторам не хватает собранных с граждан взносов за капремонт, приходится прибегать к дополнительному банковскому финансированию и рассрочке.

Однако 21 декабря 2020 года было принято постановление правительства России об изменениях предоставления финансовой поддержки субъектам на проведение капремонта. Согласно общенациональному плану, на эти цели в 2021 году выделили 750 миллионов рублей, дополнительно в Фонде содействия развитию ЖКХ предусмотрено еще 600 миллионов рублей.

— Субсидия распространяется на работы, проведенные с 1 января 2021 года. Такие меры позволят увеличить число заменяемых лифтов, — рассказали «Известиям» в Минстрое.

Ранее стало известно, что свыше тысячи лифтов заменят в больницах и поликлиниках Москвы к 2023 году.

# 05.01.2021 РИА Недвижимость. Минстрой: в России расселено более 2 млн «квадратов» жилья

Более двух миллионов квадратных метров жилья расселено в рамках программы ликвидации аварийного ветхого жилья, заявил министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин.

"Ключевой задачей является … исполняемая программа ликвидации аварийного ветхого жилья. В этом году мы план практически перевыполнили в два раза. Расселено более двух миллионов квадратных метров жилья и расселены 128 тысяч человек", — сказал Файзуллин в ходе совещания по социальным вопросам.

По данным министра, за 2020 год материальная помощь на приобретение жилья оказана более 24 тысячам семей, относящимся к отдельным льготным категориям граждан. Социальные выплаты получили 15 400 молодых семей, 168 семей молодых ученых также было поддержаны государством в улучшении жилищных условий.

Кроме того, около двух тысяч семей граждан, переселяемых из районов Крайнего Севера, решили жилищный вопрос благодаря господдержке, а государственные жилищные сертификаты получили около 1200 военнослужащих. «Также в 2019 года оказана поддержка всем 219 семьям выезжающим из закрывающихся районов Крайнего Севера. Эта программа в полном объёме завершена», — заключил Министр.

# 05.01.2021 ТАСС. Около 130 тыс. россиян планируется переселить из аварийного жилья в 2021 году

Около 130 тыс. человек планируется переселить из аварийного жилого фонда в РФ в 2021 году, что сопоставимо с результатом 2020 года, сообщил во вторник министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин на совещании по социальным вопросам, которое провел президент РФ Владимир Путин.

Глава Минстроя напомнил, что в 2020 году стояла задача расселить только 62,8 тыс. человек. «А результат мы получили — 128 тыс. человек. Уменьшать не будем, 130 тыс. выполним», — сказал Файзуллин.

Путин одобрил планы Минстроя. «Это хорошо, молодец, договорились», — сказал президент.

По словам министра, в 2020 году на программу расселения аварийного жилья изначально было направлено 40 млрд рублей, позже правительство выделило дополнительно 50 млрд рублей. «Несмотря на пандемию коронавирусной инфекции, программа по расселению из аварийного жилья перевыполнена почти в два раза, расселено более 2 млн кв. м жилья», — отметил он. В 2021 году предусмотрено около 80 млрд рублей, благодаря чему планируется расселить 2,5 млн кв. м аварийного жилого фонда, добавил Файзуллин.

Глава государства подчеркнул, что цифры, представленные главой Минстроя, звучат «хорошо и убедительно». «Действительно, результат хороший по тем направлениям, о которых вы сейчас упомянули. Некоторые цифры вы назвали впечатляющие, прямо скажем», — сказал Путин.

Согласно национальному проекту «Жилье и городская среда», в целом к концу 2024 года объем расселенного аварийного жилого фонда должен достичь 9,54 млн кв. м, а число граждан, переселенных из непригодного жилья, — 530,9 тыс. При этом к 31 декабря 2023 года объем расселяемого жилья должен на 30% превысить объем выявляемого аварийного фонда.

# 30.12.2020 Минстрой новости. Минстрой России подводит итоги 2020 года в области технического регулирования

Любой бизнес стремится к минимизации затрат, и строительный – не исключение. Роль государственного технического регулирования строительства – это обеспечение безопасности зданий и сооружений за счет разработки требований к объектам строительства, процессам выполнения работ и системе контроля за соблюдением качества установленных требований.

Совершенствование нормативно-технической базы в строительстве в первую очередь ориентировано на безопасность, однако по итогам 2020 года, можно констатировать, что многие из предложенных изменений к сводам правил имеют дополнительное преимущество, так как влияют на достижение существенного экономического эффекта – снижение капитальных затрат на стадии проектирования и строительства, а также сокращение сроков согласования проектной документации и производства строительно-монтажных работ.

«Ключевым для отрасли в этом году стал вопрос оптимизации обязательных требований в строительстве с целью снижения административных барьеров. В июле было подписано постановление Правительства Российской Федерации № 985 об утверждении Перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ-384. Так называемый Перечень 985, в рамках которого было элиминировано порядка 3000 избыточных обязательных технических требований. Обновление состоялось впервые за более чем пять лет. Сейчас Минстроем России совместно с Федеральным центром нормирования и стандартизации ФАУ «ФЦС», проведена работа по анализу и оптимизации, содержащихся в Перечне 985 обязательных требований в строительстве. В результате этой работы подготовлены предложения по сокращению еще более чем 3000 требований. При этом важно отметить, что поддерживая бизнес и понижая, где это возможно и оправдано, требования норм, мы сохраняем все необходимые требования безопасности», – рассказал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Также одним из приоритетных направлений проводимой Минстроем России государственной политики в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» является внедрение передовых технологий и установление ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве, путем актуализации существующих и разработки новых нормативных технических документов – сводов правил и стандартов в области строительства.

«Система нормативных документов в строительстве должна быть «живым организмом» – быть гибкой, оперативно реагировать на изменения в отрасли и в мире, обеспечивать технологическое обновление строительного комплекса и сокращение стоимости строительства. При этом каждый документ требует от разработчиков целого набора высоких компетенций. Каждый нормировщик – это, по сути, признанный профессионал, каждый авторский коллектив разработки – уникальная команда специалистов. Каждый проект свода правил – это всегда результат сложной работы, где есть и, публичная дискуссия, и кропотливая проработка замечаний, и экспертиза ТК 465«Строительство», и его техническое редактирование и верстка», – отметил директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

За 2020 год Минстроем России разработано 52 новых свода правил, 74 новых стандарта, организовано проведение 78 прикладных научных исследований. В целях повышения экономической эффективности проектных решений, разработанных на основе сводов правил Минстроя России, с 2020 года к разработке привлекаются представители застройщиков и госкомпаний, которые являются конечными потребителями документов технического регулирования. В этом году в работе активное участие принимали в том числе, представители ПАО «ГК «Самолет», Capital Croup, ООО «Пик-Проект», ПАО «Газпром нефть», ПАО «Транснефть», АО «РЖД», Госкорпорации «Росатом».

Примеры достижения экономических эффектов и их масштаб разнообразны, среди них:

* сокращение металлоемкости пространственных конструктивных систем, снижение строительной высоты и, как следствие, значительное уменьшение строительного объема, влияющее на площадь ограждающих конструкций, на системы отопления и вентиляции, а также на другие параметры и элементы здания или сооружения;
* нормирование сталежелезобетонных несущих конструкций, зарекомендовавших себя при строительстве уникальных высотных и других объектов, отличающихся от «традиционных» конструкций, где стальные и железобетонные части работают раздельно, снижение металлоемкости таких конструкций позволяет достичь эффекта экономии 14-26% в зависимости от пролета;
* уменьшение нормативной ширины проезжей части внутриплощадочных автомобильных дорог на предприятиях открытых горных разработок в условиях реконструкции предприятия, ожидаемый эффект может составить до одного миллиарда рублей в год;
* изменения требований по минимальной ширине нахлеста полотнищ водоизоляционного ковра рулонных кровель со 100 мм до 85 мм, принимая во внимание, что рулонные кровли наиболее распространенный тип кровель и емкость рынка составляет 150 млн кв. м. в год, ожидаемый эффект экономии может превысить четыре миллиарда рублей в год;
* исключение обязательного применения боксов в зданиях медицинских организаций при строительстве инфекционных стационаров, в особенности, в районах вечной мерзлоты и замена их на боксированые палаты даст экономический эффект свыше 90 млн рублей для каждого отделения на 30 коек;
* возможность размещения общеобразовательных организаций в составе многофункциональных зданий и комплексов позволит существенно снизить затраты по сравнению с новым строительством отдельно стоящих зданий общеобразовательных организаций;
* существенное уменьшение количества СТУ (специальных технических условий), за счет включения наиболее распространенных требований в нормируемые параметры, сокращение сроков проектирования и строительства за счет отсутствия необходимости в получения СТУ, исключение дополнительной оплаты за оформление СТУ.

В этом году специалистами подведомственного Минстрою России ФАУ «ФЦС» проведен анализ технических требований, содержащихся в более чем 3000 согласованных за 2019 год специальных технических условиях (СТУ). В результате выполненного анализа, часть наиболее актуальных решений из более чем 500 СТУ будет интегрирована в своды правил.

Отдельного внимания заслуживает пересмотр потребления воды, основанный на принципах устойчивого развития и рационального, разумного потребления. Данное условие обеспечено впервые введенной рекомендацией о возможности замены воды питьевого качества на природную или частично очищенную воду для водопотребителей, у которых нет необходимости в питьевом качестве воды. Таким образом, разрешается сбор дождевых и талых вод и их последующее использование для поливомоечных, хозяйственных, противопожарных, технических и технологических нужд.

При работе над новым СП 30 «Внутренний водопровод и канализация», авторами были учтены актуальные статистические данные, на основании которых были уточнены среднесуточные нормы расхода воды для жилых зданий. Норма расхода воды теперь снижена до 160-180 литров в сутки на одного вместо 210 литров в сутки на человека, в зависимости от способа организации горячего водоснабжения, то есть примерно на 15-25%, что линейно проецируется также на стоимость подключения к централизованным сетям. Ориентируясь на планы по вводу жилья на 2021 год, можно спрогнозировать, что эффект от такого изменения в действующем своде правил существенно повлияет на стоимость строительства сетей водоснабжения и водоотведения, внутреннего водопровода и канализации.

Другим примером служит снижение расчетной мощности систем внутреннего электроснабжения по Российской Федерации путем введения соответствующего коэффициента спроса в составе СП 256 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», позволяющего сократить требуемые подключаемые нагрузки на 9-19%. Количество граждан, планируемое к переселению из непригодного для проживания жилищного фонда в 2021 году составляет 54,6 тыс. человек, объем ввода в многоквартирных жилых домах – 60 млн кв. м., при нормативе стоимости квадратного метра жилья на второе полугодие 2020 года в размере 48 634 рубля, стоимость совокупного экономического эффекта превысит несколько миллиардов рублей в год.

Полученные результаты определяют перспективность дальнейшего развития системы технического регулирования в строительстве. Точный прямой и косвенный экономический эффект можно будет определить по факту апробации новых нормативных требований.

Минстрой России в наступающем 2021 году продолжит системную работу по внедрению подобных современных и эффективных требований, «от идеи – до результата».

# 11.01.2021 ЕРЗ. По итогам 2020 года в РФ зафиксирован рекордный объем выданной ипотеки — 4,2 трлн руб.

Эти и другие внушающие оптимизм цифры по отрасли привел глава Минстроя **Ирек Файзуллин**, выступая на недавнем онлайн-совещании по социальным вопросам, проведенном Президентом Владимиром Путиным.

«По результатам реализации льготных программ в 2020 году выдан рекордный объем ипотеки: 1,7 млн кредитов на 4,2 трлн руб.», — [доложил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/64865) главе государства министр строительства и ЖКХ.

Ирек Файзуллин отметил, что почти четверть объема ИЖК пришлась на кредиты, выданные в рамках [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/eksperty-vygody-lgotnoy-ipoteki-niveliroval-rost-tsen-na-novostroyki?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) льготной ипотеки на новостройки под 6,5% годовых и менее.

«В рамках реализации программы выдано 340 тыс. кредитов на сумму почти 1 трлн руб.», — уточнил глава Минстроя и подчеркнул, что существенным вкладом в поддержку жилищного строительства стала также реализация таких госпрограмм субсидирования ипотечных ставок, как: «Сельская ипотека», «Дальневосточная ипотека», «Молодые семьи».

За 2020 год материальная помощь на приобретение жилья оказана более 24 тыс. семей, относящимся отдельным льготным категориям граждан, проинформировал Президента Файзуллин.

Он с удовлетворением отметил, что меры господдержки в сфере ипотеки позволили, согласно предварительным подсчетам, обеспечить, несмотря на коронакризис, [ввод](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-do-2024-goda-vvedem-v-ekspluatatsiyu-400-mln-kvadratov-zhilya?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) жилья в 2020 году практически [на уровне](https://erzrf.ru/news/rosstat-vvod-zhilya-v-2019-godu-prevysil-80-mln-kv-m-spasibo-izhs?search=%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82) 2019 года — то есть около **80 млн кв. м.**

Глава Минстроя также порадовал Президента и других участников совещания информацией о практически двойном перевыполнении годового плана по переселению людей из [аварийного](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-vydelit-50-mlrd-rub-na-rasseleniye-svyshe-11-mln-kv-m-avariynogo-zhilya?noCache=true&search=%D0%B0%D0%B2%D0%B0%D1%80%D0%B8%D0%B9) жилого фонда.

«Расселено более 2 млн кв. м жилья, это 128 тыс. человек. Вместе с тем в 2020 году компенсирована оплата взноса на капитальный ремонт в многоквартирных домах 182 тыс. человек из отдельных категорий граждан», — доложил Файзуллин.

Он заверил Президента, что в наступившем 2021 году госпрограмма по расселению аварийного жилья будет реализована в схожих объемах — примерно **2,5 млн кв. м** или порядка **130 тыс. человек.**

# 13.01.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России поддержит субсидией на 900 миллионов рублей досрочный ввод в строй социальных объектов

В 2021 году строительство социально значимых объектов получит дополнительную поддержку из федерального бюджета. Организации, задействованные в строительстве объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, реализуемых с привлечением средств федерального бюджета, смогут получить в российских банках кредиты на досрочное исполнение госконтрактов. Новый инструмент поддержки позволит получить кредит на срок до трех лет по ставке не более 3% годовых.

Недополученные доходы банков компенсируют субсидиями по линии Минстроя России. На эти цели ведомству в 2021 году выделено 900 млн рублей. Возмещение российским кредитным организациям недополученных доходов по выданным кредитам подрядным организациям на досрочное исполнение контрактов на строительство объектов капитального строительства, по льготной ставке.

**Постановление вступило в силу 1 января 2021 года.**

**На данный момент в Минстрое России разрабатывается Положение о межведомственной комиссии по принятию решений о возмещении российским кредитным организациям недополученных доходов по кредитам**. В комиссию войдут представители Минстроя России, Минэкономразвития России и Минфина России, а также иных заинтересованных федеральных органов исполнительной власти. В задачи комиссии войдет в том числе и отбор уполномоченных банков для предоставления субсидий.

Отметим, что досрочным исполнением контракта считается ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию ранее срока, установленного в государственных программах Российской Федерации, федеральных целевых программах, федеральной адресной инвестиционной программе, ведомственных целевых программах Российской Федерации, государственных программах субъектов Российской Федерации, ведомственных целевых программах субъектов Российской Федерации, адресных инвестиционных программах субъектов Российской Федерации.

# 13.01.2021 ТАСС. Металлурги и девелоперы заключили первые прямые договоры в 2021 году

Металлурги и девелоперы заключили первые семь прямых договоров с формульным ценообразованием в этом году, обсуждают еще несколько десятков. Об этом сообщила пресс-служба Минпромторга РФ по итогам прошедшего накануне совещания по ценам на металлопродукцию под председательством замглавы министерства Виктора Евтухова.

В совещании также участвовали замглавы Минстроя Дмитрий Волков, представители металлургических компаний и девелоперского бизнеса.

"За новогодние каникулы были заключены уже семь прямых долгосрочных контрактов с формульным ценообразованием между металлургами и крупными застройщиками (девелоперами)", — говорится в сообщении. В министерстве пояснили, что такие контракты предусматривают применение смягчающих коэффициентов при значительном росте/падении биржевых цен на металлопродукцию и сырьевые составляющие.

"Еще несколько десятков подобных прямых контрактов находятся в процессе обсуждения, а систематическая работа по стабилизации цен продолжится", — сказал Евтухов, слова которого приводятся в сообщении. По его словам, совещания рабочей группы с участием власти и бизнеса будут проходить еженедельно.

Кроме того, Минстрою предложили проработать механизм так называемых «коллективных закупок» металлопродукции для небольших компаний. «Для компаний поменьше, большое число которых, в основном, исполняет государственный заказ и возводит объекты в жестких бюджетных рамках госпрограмм и национальных проектов, демпфирование затрат на металлопродукцию строительного сортамента, безусловно, важно. Поэтому на совещании Минстрою России было предложено проработать механизм, по сути делающий возможным „коллективные закупки“, чтобы и небольшие предприятия (а это почти половина строительного рынка) также имели возможность покупать металлопрокат дешевле и напрямую, минуя трейдеров», — сообщил Минпромторг.

В конце 2020 года ряд застройщиков в РФ пожаловались на рост стоимости металлопроката, что способствует росту себестоимости строительства. По их мнению, цена арматуры в середины ноября выросла более чем на 50% из-за возросшего спроса на металлопродукцию на экспортных рынках. Минпромторг начал изучать возможность введения пошлин на продукцию, идею поддержала ФАС РФ.

В то же время ассоциация «Русская сталь» обращала внимание на то, что доля металлопроката в стоимости квадратного метра составляет от 3% до 6,55% в зависимости от типа строения. По данным Минпромторга, рост стоимости металлопроката привел к подорожанию квадратного метра в 2020 году на 1,65%, тогда как отпускная стоимость квадратного метра в целом выросла на 18%.

Министерство также рассчитывает, что временное увеличение ставок вывозных таможенных пошлин на лом черных металлов до 5% (но не менее €45 за тонну) позволит снизить недостаток сырья на внутреннем рынке и предотвратить спекулятивный рост его цены.

# БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ

# 11.01.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ провел первую сделку в рамках пилотной госпрограммы льготной ипотеки на объекты ИЖС

*Денежные средства будут направлены на строительство жилого дома в коттеджном поселке «Фламандия» Московской области, договор подряда заключен с застройщиком*[*«Заволжский деревообрабатывающий завод»*](https://www.rusprofile.ru/id/7835741)*, сообщает пресс-служба кредитной организации.*

Как сказано в сообщении, первый льготный кредит по госпрограмме субсидирования ставок для объектов индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/chto-poruchil-sdelat-prezident-dlya-razvitiya-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) в предпоследний день 2020 года получила молодая семья из города Видное Московской области, воспитывающая несовершеннолетнего ребенка.

Кредит оформлен по минимальной ставке 6,1% годовых, для этого заемщик воспользовался дистанционным способом подтверждения доходов и занятости с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ.

Напомним, что с 1 декабря 2020 года в России официально заработала запущенная госкорпорацией ДОМ.РФ пилотная программа льготной ипотеки на объекты ИЖС для семей с детьми.

Ее условия отражены в следующих пунктах:

* + срок действия программы — до 30 июня 2021 года;
  + целевая аудитория программы — заемщики в возрасте до 36 лет, имеющие хотя бы одного ребенка в возрасте до 19 лет;
  + минимальная ставка (от 6,1% годовых) доступна для заемщиков, подтверждающих доходы и занятость дистанционно – с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ, а также для зарплатных клиентов банка;
  + ипотека предоставляется на строительство типовых домов комплексной застройки или домов по индивидуальному проекту на территории с транспортной и социальной инфраструктурой, дополнительного залога не требуется;
  + ипотека может быть направлена как на строительство дома с одновременным приобретением земли, так и на строительство дома на имеющемся в собственности участке;
  + возводимый объект ИЖС может находиться на расстоянии до 50 км от ближайшего крупного населенного пункта;
  + клиенты Банка ДОМ.РФ могут построить объект ИЖС не только на землях населенных пунктов, но и на землях сельскохозяйственного назначения;
  + лимиты кредитования в рамках программы — до 12 млн руб. в Москве, Подмосковье, Санкт-Петербурге и Ленобласти и до 6 млн руб. в других субъектах РФ;
  + срок кредита — до 20 лет;
  + первоначальный взнос по кредиту — не менее 20% от стоимости приобретаемого объекта ИЖС;
  + платежи по кредиту вносятся без посещения офиса и без комиссии – через цифровую платформу с помощью дебетовой карты, по которой предусмотрены разнообразные бонусы;
  + подать заявку на ипотеку в Банк ДОМ.РФ можно в режиме онлайн по [ссылке](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/stroitelstvo-zhilogo-doma/).

«Программа имеет высокую социальную значимость – она направлена на поддержку заемщиков, желающих получить ипотеку на строительство дома», — [охарактеризовал](https://domrfbank.ru/press/newcommon/bank-dom-rf-provel-pervuyu-sdelku-po-programme-lgotnoy-ipoteki-na-izhs-po-stavke-6-1/) льготную ипотеку на ИЖС заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Данила Литвинов.**

По его словам, клиенты Банка оценили по достоинству новый продукт, и с момента его запуска за неполный месяц в кредитную организацию поступило около 400 обращений от потенциальных заемщиков на участие в данной госпрограмме поддержки.

# 11.01.2021 Строительная газета. Банк ДОМ.РФ продлил новогоднее снижение ипотечной ставки

Банк ДОМ.РФ продлил акцию по снижению процентной ставки на 0,5% на наиболее востребованные ипотечные программы. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что сниженные ставки будут доступны до 28 февраля 2021 года.

Согласно условиям акции, ипотеку на покупку нового жилья вне программы льготной ипотеки с господдержкой можно оформить по ставке от 7,3% годовых. При покупке готового жилья процентная ставка начинается от 7,9%, при рефинансировании ипотеки, взятой в другом банке, процентная ставка стартует от 7,1%. Ставки действуют при первоначальном взносе не менее 30% от стоимости жилья.

В пресс-службе добавили, что в рамках акции также можно оформить ипотеку на строительство индивидуального жилья, вне программы льготной ипотеки на ИЖС. Процентная ставка в таком случае стартует от 8,1% годовых. При покупке готового дома ставка начинается от 9,1% годовых, под залог имеющейся квартиры снизится до 8,6%. Ставки доступны при первоначальном взносе не менее 50% от стоимости недвижимости.

В банке отметили, что акция также распространяется на социальные программы. В рамках «Дальневосточной ипотеки» процентная ставка начинается от 0,7% при первоначальном взносе от 15%, в рамках программы «Медицинская ипотека» минимальная ставка составляет 6,9% годовых, при первоначальном взносе от 30%.

«Новогодняя акция запущена в начале декабря 2020 года. Снижение ставок распространилось почти на все ипотечные программы и продукты. Акция оказалась востребованной, в декабре выдачи кредитов выросли на 35% по сравнению с ноябрем», — прокомментировал директор ипотечного бизнеса Банка ДОМ.РФ Игорь Ларин.

В организации добавили, что все ставки действуют при дистанционном подтверждении доходов и занятости граждан с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/bank-dom-rf-snizil-stavki-po-ipoteke/), что Банк ДОМ.РФ временно снизил процентные ставки по жилищным кредитам на 0,5 процентных пункта. Ставки снижены в рамках акции, приуроченной к Новому году, и действуют с 4 по 31 декабря 2020 года.

# 12.01.2021 BFM.RU. Ждать ли от ипотеки повторения рекордов 2020 года?

Благодаря льготным ипотечным программам по итогам 2020 года российский ипотечный рынок установил новый рекорд: было выдано 1,7 млн кредитов на сумму 4,2 трлн рублей. Такие данные глава Минстроя Ирек Файзуллин озвучил, выступая на недавнем онлайн-совещании по социальным вопросам, проведенном президентом страны Владимиром Путиным.

По оценкам Минстроя, примерно четверть оформленных в прошлом году кредитов обеспечила программа льготной ипотеки на новостройки: на нее пришлось 340 тысяч договоров на сумму почти 1 трлн рублей. Второй по популярности стала сельская ипотека: в частности, по данным ключевого для этой госпрограммы Россельхозбанка, только за 11 месяцев 2020 года помощь в улучшении жилищных условий получили 32 тысячи клиентов банка, а объем выданных им сельско-ипотечных кредитов превысил 62 млрд рублей. Свой вклад в общее дело внесли и такие программы, как «Дальневосточная ипотека» и ипотека для молодых семей.

Впрочем, уже в конце 2020 года ажиотажный спрос на ипотеку потихоньку начал спадать, и большинство аналитиков сегмента уверены, что в этом году повторения рекордов ждать не стоит. И дело не только в том, что, например, программа льготной ипотеки на новостройки, по раскладу на данный момент, должна закончиться летом, а программа сельской ипотеки действует только на определенных территориях. Просто кредитные настроения россиян сейчас не слишком радужны.

Например, как гласят результаты состоявшегося в конце прошлого года опроса ВЦИОМ, только четверть респондентов считают нынешнее время правильным для крупных покупок, а более половины участников опроса категорически с ними не согласны. И о том, что сейчас удачный период для кредитования, говорят лишь 11% россиян, а три четверти респондентов (75%) придерживаются прямо противоположного мнения.

# 11.01.2021 Lenta.ru. Россиянам посоветовали *(Н. Косарева)* не зацикливаться на ипотеке

Зацикленность на идее владения жильем ошибочна, и потому повышать доступность ипотеки в России больше не нужно. Об этом заявила «Российской газете» президент фонда «Институт экономики города», руководитель комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России **Надежда Косарева.**

«Наша базовая ошибка – мы зациклились на жилье в собственность, — подчеркнула эксперт, говоря о продлении программы льготной ипотеки. — Ипотека стала рутинной частью жизни, и надо уже оставить ее в покое, не надо повышать ее доступность. При этом у нас абсолютно отсутствуют сегменты удовлетворения жилищной потребности, которые есть в других странах: нет цивилизованного рыночного найма жилья, субсидированного сегмента некоммерческой аренды».

По подсчетам Косаревой, Россия ежегодно тратит 200 миллиардов рублей на имущественные налоговые вычеты при приобретении жилья, в том числе с ипотекой. Специалист посоветовала направить эти деньги на строительство съемного жилья. «На это можно было бы построить в год 4 миллиона квадратных метров доступного жилья и дать его в наем людям, у которых низкие доходы», — указала она.

Косарева также заявила, что единственный «плюс» программы льготной ипотеки, которым воспользовались застройщики, — это то, что сниженная ставка по жилищным кредитам позволила им повысить цены, и они смогли переложить в стоимость жилья рост своих затрат на материалы, рабочую силу и переход на проектное финансирование. «Мы проанализировали 17 крупнейших российских агломераций — и практически во всех в 2020 году наблюдается рост цен на жилье в условиях падения доходов населения», — посетовала эксперт, подчеркнув, что это негативный эффект для жилищной политики.

Ранее в январе стало известно, что в России 57 процентов молодых людей (в возрасте до 35 лет) готовы взять ипотеку, чтобы улучшить свои жилищные условия. В настоящее время около 8,6 миллиона (27 процентов) 18-35-летних живут в съемном жилье.

# 13.01.2021 ЕРЗ. Госпрограмма льготной сельской ипотеки под 3% охватит также и Московскую область

*С такой инициативой выступило руководство Минсельхоза — оператора программы, сообщает ТАСС со ссылкой на пресс-службу министерства.*

«Минсельхозом разработан [*и сейчас проходит согласование* — **Ред.**] проект изменений, предусматривающий предоставление льготной [сельской ипотеки](https://erzrf.ru/news/selskaya-ipoteka-teper-deystvuyet-dlya-domov-ne-vyshe-pyati-etazhey?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F) в Московской области для граждан Российской Федерации, зарегистрированных на сельских территориях этого региона и осуществляющих трудовую деятельность в агропромышленном комплексе на данных сельских территориях не менее двух лет», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/10423929) агентство пресс-службу ведомства.

В сообщении также сказано, что в рамках госпрограммы сельской ипотеки Минсельхоз предлагает увеличить размера кредита на строительство жилого дома до 5 млн руб. для всех субъектов РФ, участвующих в программе.

Напомним, что так называемая (льготная) сельская ипотека — финансовый инструмент господдержки, являющийся одной из составляющих госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий», [утвержденной](http://government.ru/docs/36905/) постановлением [№ 696](http://static.government.ru/media/files/aNtAARsD8scrvdizD7rZAw0FaFjnA79v.pdf) Правительства РФ в мае 2019 года с общим объемом бюджетного финансирования до 2025 года в размере 2,29 трлн руб.

На данный момент Минсельхоз прорабатывает вопрос о продлении программы до 2030 года.

В соответствии с постановлением №696, любой гражданин РФ вправе взять ипотеку под менее 3% годовых от [Сбербанка](https://www.sberbank.ru/ru/person) и [Россельхозбанка](https://www.rshb.ru/) с целью покупки жилья на сельских территориях подавляющего большинства субъектов РФ. Московская область пока в число таких регионов не входит.

По данным Минсельхоза, в период с весны 2019 года по конец 2020 года сельской ипотекой [воспользовались](https://mcx.gov.ru/press-service/news/svyshe-40-tysyach-semey-poluchili-vozmozhnost-uluchshit-zhilishchnye-usloviya-blagodarya-selskoy-ipo/) уже 40,5 тыс. заемщиков по всей РФ. Общая сумма кредитования составила 78,7 млрд руб., что позволит построить или приобрести более 2 млн кв. м жилья на селе.

Ожидается, что реализация проектов госпрограммы только за 2019—2020гг. затронет территорию проживания 5 млн человек – 13% всего сельского населения России.

# 13.01.2021 Строительная газета. Глава Минстроя и президент НОСТРОЙ вошли в состав Набсовета ДОМ.РФ

Министр строительства и ЖКХ [Ирек Файзуллин](https://www.stroygaz.ru/news/item/irek-fayzullin-vozglavil-nabsoveta-glavgosekspertizy/) и президент Национального объединения строителей [Антон Глушков](https://www.stroygaz.ru/news/item/proektnoe-finansirovanie-perestalo-vyzyvat-opaseniya-u-zastroyshchikov-glushkov/) вошли в состав Наблюдательного совета ДОМ.РФ. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании.

По данным пресс-службы, глава Минстроя заменил в совете полпреда президента РФ в Уральском федеральном округе Владимира Якушева, а президент НОСТРОЙ занял место заместителя генерального директора компании «РЖД» Александра Плутника.

В ДОМ.РФ добавили, что в состав Набсовета также вошли зампред правительства Дмитрий Григоренко, гендиректор компании ДОМ.РФ Виталий Мутко, замминистра финансов Алексей Моисеев, гендиректор ПАО «Аэрофлот» Михаил Полубояринов, первый вице-президент Газпромбанка Максим Раскоснов, замминистра экономического развития Илья Торосов, а также Марина Ентальцева. Возглавил Набсовет зампред правительства Марат Хуснуллин.

Набсовет АО «ДОМ.РФ» осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.

*Справочно:*

*АО «ДОМ.РФ» — финансовый институт развития в жилищной сфере. Создан в 1997 году постановлением правительства РФ для содействия проведению государственной жилищной политики. Компания занимается реализацией следующих направления: привлечение инвестиций, повышение качества и доступности жилья за счет разработки и внедрения федеральных стандартов, для выгодного приобретения жилья в ипотеку.*

# 13.01.2021 ЕРЗ. Банк России прорабатывает возможность запуска цифровой ипотеки с использованием технологии blockchain

*Об этом сообщила в среду первый заместитель председателя ЦБ РФ Ольга Скоробогатова в новом выпуске видеопроекта ТАСС [Fintech Show](https://www.youtube.com/watch?v=w08Y39qqSAI).*

Мы хотим с банками запустить [цифровую](http://www.cbr.ru/press/event/?id=8327#highlight=%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5%7C%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D1%8B%7C%D1%82%D0%B5%D1%85%D0%BD%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%B8%D0%B8) ипотеку на распределенных реестрах (blockchain в англоязычном варианте), на платформе, которая была сделана участниками Ассоциации [«Финтех»](https://www.fintechru.org/) и сегодня активно прорабатываем эту тему с Росреестром и Министерством цифрового развития, [передает](https://tass.ru/ekonomika/10449061) агентство слова замглавы ЦБ.

По мнению **Ольги Скоробогатовой** «этот проект» будет востребован на рынке, поскольку позволит сделать процессы «бесшовными», а также отказаться от «рутинных старых технологических решений».

Также Скоробогатова добавила, что регулятор стремится сделать ключевые банковские услуги на российском рынке полностью цифровыми, и цифровая ипотека (то есть оформление всех этапов сделки по предоставлению кредита и покупки недвижимости на эти средства в режиме [онлайн](https://erzrf.ru/news/v-rossii-sostoyalsya-krupneyshiy-v-istorii-vypusk-ipotechnykh-obligatsiy-obespechennykh-elektronnymi-zakladnymi?search=%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4)) — один их таких примеров.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОЗА

# 11.01.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Требования к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компфондов СРО в области строительства, будут установлены в ГрК РФ после 01.06.2021

Действие Постановления Правительства РФ от 27.09.2016 № 970 «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», а также пункта 8 изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2017 г. № 1683 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» продлено до 1 июня 2021 года.

Соответствующее Постановление Правительства [опубликовано](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101060027) на официальном портале правовой информации 6 января 2021 года.

Ранее эти акты [признавались утратившими силу](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202008030023) с 1 января 2021 года в рамках реализации механизма «регуляторной гильотины», призванной сократить обязательные требования и оптимизировать объем нормативных правовых актов, в которых содержатся такие требования.

Так, в соответствие с утвержденной прошлой зимой целевой структурой регулирования правоотношений в сфере саморегулирования в строительстве, ряд обязательных требований будут отражены в Градостроительном кодексе РФ. Соответствующий проект федерального закона подготовлен Минстроем России и находится на согласовании в Правительстве. В целях недопущения возникновения правового вакуума до принятия соответствующих поправок в ГрК РФ было принято решение о переносе даты признания утратившим силу постановления № 970.

# 13.01.2021 НОСТРОЙ Новости. Доклад заместителя председателя Правительства России Марата Хуснуллина «Стройкомплекс Российской Федерации. Итоги 2020»

25 декабря 2020 года Марат Хуснуллин [провел брифинг](http://government.ru/news/41217/) об итогах работы строительного комплекса России в 2020 году. Полный доклад вице-премьер опубликовал в своем аккаунте в Instagram 4 января 2021 года.

В отчетном документе результаты представлены относительно основных показателей национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни». Помимо численных показателей, которых удалось достичь отрасли в ушедшем году, доклад содержит подробную информацию о принятых антикризисных мерах и их влиянии на стабилизацию экономической ситуации.

Важно отметить, что НОСТРОЙ принимал активное участие в процессе разработки антикризисных мер – треть предложений профессионального сообщества была учтена при утверждении мер поддержки. Также Национальное объединение строителей проводило оперативный мониторинг правоприменительной практики и направляло соответствующую информацию в Правительство России. Сам Марат Хуснуллин положительно оценил результаты работы Правительства и отраслевого сообщества.

«Этот год для строительной отрасли – и для жилищного строительства особенно – был очень тяжёлым. Коронавирус серьёзно повлиял на сроки строительства. Часть людей болела, часть – была ограничена в работе, где-то полностью, где-то частично. Были перебои с поставками материалов. Мы ощутили острый недостаток трудовых ресурсов. <…> Сегодня, подводя итоги, можно сказать, что все меры сработали. Исходя из данных – 11 месяцев этого года к 11 месяцам 2019 года, у нас превышение по вводу жилья 1,4%. То есть мы отыграли все потери и идём с небольшим плюсом», - отметил Марат Хуснуллин.

Работа по достижению Национальной цели ведется в Правительстве России по 4-м основным направлениям: региональная политика, жилищное и транспортное строительство, а также нормативно-правовая деятельность.

# РАЗНОЕ

# 08.01.2021 Деловая газета «Взгляд». Глава ТПП назвал причину повышения цен на жилье в России

Цены на жилье в России будут повышаться из-за подорожания труда наемных рабочих, заявил президент Торгово-промышленной палаты России (ТПП) Сергей Катырин.

«Идет повышение стоимости строительства. И нужно все больше и больше средств, чтобы эту стройку осилить, в том числе и для привлечения рабочих», — передает его слова «Российская газета».

Катырин пояснил, что из-за низкой заработной платы на стройку чаще всего устраиваются работать мигранты. Он подчеркнул, что оплата труда должна быть достойная. «На мой взгляд, мы должны создавать человеческие условия для любой рабочей силы, которая привлекается на территорию России», — отметил глава ТПП.

Ранее Минстрой предложил решить проблему нехватки рабочих на стройках в России, упростив завоз, оформление и размещение трудовых мигрантов из других стран.

# 11.01.2021 ЕРЗ Опубликован предварительный ТОП по вводу жилья в 2020 году

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мес-то | +\-\* | Наименование, регион | Введено, м² | Реги-онов | ЖК | МД | ДАП |
| 1 | 0◼ | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001) | 2 172 301 | 7 | 40 | 92 | 2 |
| 2 | +1▲ | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001) | 597 448 | 2 | 8 | 35 | 0 |
| 3 | +1▲ | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001) | 459 761 | 3 | 12 | 28 | 0 |
| 4 | +12▲ | [ГК ИНГРАД, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001) | 418 058 | 2 | 9 | 35 | 0 |
| 5 | +2▲ | [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001) | 392 806 | 2 | 12 | 28 | 0 |
| 6 | +7▲ | [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001) | 353 818 | 1 | 3 | 17 | 0 |
| 7 | +1▲ | [ГК ЮСИ, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001) | 344 314 | 3 | 7 | 24 | 0 |
| 8 | +2▲ | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001) | 320 938 | 4 | 5 | 18 | 0 |
| 9 | +6▲ | [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001) | 296 294 | 2 | 7 | 25 | 0 |
| 10 | -1▼ | [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001) | 293 447 | 2 | 11 | 13 | 0 |

\* изменение места застройщика указано по отношению к итогам 2019 года

Лидерство в ТОП сохранил застройщик [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true&costType=1), который за 2020 год ввел 2,17 млн м² жилья (на 39% больше объема ввода в 2019 году). Это 92 многоквартирных дома в 40 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Московской области (51,5%), на Москву приходится 40,3% введенного жилья.

С третьего на второе место поднялся [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001). По итогам 2020 года застройщик ввел в эксплуатацию 597,4 тыс. м² жилья (на 12% меньше, чем годом ранее). Практически все введенное жилье расположено в Санкт-Петербурге (98,95%). Еще 1,05% — в Ленинградской области.

[Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001) по итогам 2020 года ввела 459,8 тыс. м² жилья и поднялась с четвертого на третье место. Основной объем введенного жилья расположен в Санкт‑Петербурге (61,70%), на Свердловскую область приходится 20,47% введенного жилья, а на Москву — 17,84%.

Семь застройщиков из ТОП‑10 также входили в десятку лидеров по объемам ввода в прошлом году. «Новичков» в ТОП‑10 трое. Первый из них — [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001), которая ввела в эксплуатацию на 136% больше жилья, чем в 2019 году (418,1 тыс. м²) и поднялась сразу на 12 позиций. Второй — [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001), который поднялся с тринадцатого места на шестое с объемом ввода 353,8 тыс. м² жилья, что на 79% больше объема ввода 2019 года. [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001) улучшила свои показатели на 121% (до 296,2 тыс. м²) и заняла девятое место, поднявшись на шесть позиций.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Застройщик | Объем ввода жилья, м² | | Прирост |
| 2020 год | 2019 год |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001) | 2 172 301 | 1 772 589 | +39% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 597 448 | 679 264 | -12% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001) | 459 761 | 667 911 | +1% |
| [ГК ИНГРАД, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001) | 418 058 | 231 206 | +136% |
| [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001) | 392 806 | 446 276 | +24% |
| [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001) | 353 818 | 257 851 | +79% |
| [ГК ЮСИ, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001) | 344 314 | 409 085 | -11% |
| [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001) | 320 938 | 304 210 | +34% |
| [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001) | 296 294 | 240 842 | +121% |
| [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001) | 293 447 | 387 106 | -24% |

Всего десятка крупнейших застройщиков ввела 18,1% от общего объема ввода жилья застройщиками в 2020 году. В 2019 году на ТОП‑10 застройщиков приходилось 17,4% совокупного объема ввода.

Предварительный ТОП застройщиков по объемам ввода жилья в 2020 году доступен по [ссылке](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2020).

Окончательный ТОП будет опубликован в феврале после завершения сверки с застройщиками.

# 12.01.2021 Строительная газета. В подмосковных Мытищах построили дом на 1035 квартир

В подмосковном городе Мытищи в поселке Нагорное построили первый дом на 1035 квартир ЖК «Датский квартал». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе девелопера проекта - ГК ФСК.

Общая площадь построенного дома составила 83,1 тыс. кв. метров. Помимо жилья в нем запроектированы подземный паркинг и кладовые помещения.

Всего в рамках жилого комплекса комфорт-класса возведут пять корпусов высотой от 9 до 22 этажей. На первых этажах зданий разместятся коммерческие помещения. Сдать объект планируется в 2023 году.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-severo-zapade-moskvy-postroyat-zhiloy-kompleks-za-90-mlrd-rubley/), что ГК ФСК построит на северо-западе Москвы в районе Хорошево-Мневники жилой комплекс премиум-класса Sydney City за 90 млрд рублей.

# 12.01.2021 Строительная газета. Подсчитан объем построенного жилья в Новой Москве

В 2020 году в Новой Москве построили 1,98 млн кв. метров недвижимости, из них 1,6 млн «квадратов» жилья. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Мосгостройнадзора, уточнив, что всего было введено в эксплуатацию 122 объекта.

Среди введенных жилых комплексов - «Бунинские луга» и «Саларьево Парк» (ГК ПИК), «Испанские кварталы-2» и «Скандинавия» (А101), «Переделкино Ближнее» (Инвестиционная группа Абсолют), «Новые Ватутинки» (Инвесттраст), «Новая Звезда» (КРОСТ), корпуса в ЖК «Спортивный квартал», «Борисоглебское», а также первые два дома по программе реновации в поселке Шишкин лес.

В пресс-службе добавили, что в настоящее время в ТиНАО возводится 222 объекта общей площадью 7,23 млн кв. метров.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/novaya-moskva-obognala-staruyu-po-rostu-tsen-na-zhile/), что в 2020 году Новая Москва обогнала «старую» по росту цен на жилье.

# 13.01.2021 ЕРЗ. Фонд защиты дольщиков выявляет на местах потенциальные долгострои среди возводимого жилья

*Результаты этого мониторинга направляются в соответствующие субъекты РФ — для профилактики появления «незавершенки» и обманутых дольщиков.*

Как [уточнили](https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/news/58459/) в пресс-службе Фонда, в качестве потенциально проблемных учитываются объекты, в отношении которых выявлены:

* + отставания от примерного графика строительства;
  + публикации кредиторов о намерении инициировать [банкротство](https://erzrf.ru/news/novyye-trebovaniya-k-arbitrazhnym-upravlyayushchim-v-delakh-o-bankrotstve-zastroyshchikov?search=%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%80%D0%BE) либо возбуждение процедуры банкротства в отношении застройщика;
  + обращения дольщиков или иных лиц о ненадлежащем исполнении застройщиком законодательства в сфере долевого строительства;
  + иные обстоятельства, которые могут свидетельствовать о риске неисполнения застройщиком обязательств перед участниками долевого строительства.

В сообщении также указано, что в результате этой работы, например, в адрес Ленинградской области был направлен перечень из десяти потенциально проблемных застройщиков, возводящих 63 объекта, в числе которых семь застройщиков находятся в зоне высокого риска (47 объектов).

А в Республике Карелия выявлено два потенциально проблемных застройщика, возводящие три объекта, оба застройщика находятся в зоне высокого риска.

Фонд совместно с регионами будет держать объекты этих девелоперов на особом контроле.

Стоит также отметить, что по состоянию на 13 января в Едином [реестре](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2) проблемных объектов [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) было зарегистрировано в качестве долгостроев **2 913 домов от 1 108 застройщиков.**

# 15.01.2021 Строительная газета. В России появится новая электронная площадка для строителей

В России появится новая электронная площадка для взаимодействия девелоперов и металлургов. Об этом пишут СМИ, уточняя, что пплатформу планируется создать для решения вопросов с ценами на металлопродукцию.

Главная задача новой электронной торговой площадки — дать возможность металлургам и девелоперам напрямую заключать договоры на поставку стройматериалов по цене производителей.

По словам замминистра строительства и ЖКХ [Дмитрия Волкова](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-obnovil-klassifikator-stroitelnoy-informatsii/), площадка будет доступная всем застройщикам, но в большей степени она необходима средним и малым компаниям. «Крупные компании сами находят путь заключить такие сделки по формульной цене, иначе говоря, долгосрочные контракты, хеджировать риски», — прокомментировал он.

Замминистра добавил, что Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) проработает вопрос коллективных закупок: «То есть когда несколько мелких компаний объединяются и покупают на заводе наперед, и проработать вопрос по организации этого же процесса на электронной площадке цивилизованным образом».

Президент НОСТРОЙ [Антон Глушков](https://www.stroygaz.ru/news/item/glava-minstroya-i-prezident-nostroy-voshli-v-sostav-nabsoveta-dom-rf/) отметил, что площадка будет создана, если опыт с заключением прямых договоров между строительными компаниями и металлургами окажется успешным.

Ранее сообщалось, что Минстрой и Минпромторг создали рабочую группу для регулирования цен на металлопродукцию. В состав группы вошли НОСТРОЙ и ассоциация «Русская сталь».

*Справочно:*

*В конце 2020 года ряд российских застройщиков пожаловались на рост стоимости металлопроката, что способствует росту себестоимости строительства. По их мнению, цена арматуры в середине ноября выросла более чем на 50% из-за возросшего спроса на металлопродукцию на экспортных рынках.*

# 15.01.2021.За-Строй.РФ. Мигранты вновь появятся на стройках

*Столичные и подмосковные строительные компании наймут 14 тысяч мигрантов из Узбекистана*

Российские строительные компании «ПИК-Индустрия» и «ТехСтрой» в 2021 году в рамках оргнабора в Узбекистане привлекут 14 тысяч трудовых мигрантов из этой страны для работы на объектах в Москве и Подмосковье. Об этом сообщили в Министерстве занятости и трудовых отношений Республики Узбекистан.

По данным ведомства, первый заместитель министра занятости и трудовых отношений Узбекистана Эркин Мухитдинов встретился с представителями «ПИК-Индустрии» и «ТехСтроя», прибывшими в республику для отбора кандидатов на трудоустройство на объектах в Москве и Подмосковье. До конца 2021 года эти компании имеют возможность трудоустроить в России 14 тысяч граждан Узбекистана.

По данным ведомства, отбор будет вестись до конца января по всем регионам Республики по следующим специальностям – монтажник-сантехник, электросварщик, электромонтажник, каменщик, арматурщик, формовщик, стропальщик и отделочник.

Ранее Минзанятости сообщало, что власти Узбекистана привлекли 30 работодателей и рекрутинговые агентства из России для организации организованного набора сограждан на работу в Российской Федерации. В частности, в конце декабря прошлого года группа специалистов российских компаний ПЭК и «Техагро» в Узбекистане провела отбор 2-х тысяч граждан Республики.

В сентябре Президент Узбекистана Шавкат Мирзиеев подписал постановление, предусматривающее с помощью организованного набора в 2020-2021 годы довести число работающих в России сограждан до 100 тысяч, улучшив уровень их профессиональной и языковой подготовки.

Соглашение об организованном наборе и привлечении граждан Узбекистана для временной работы на территории Российской Федерации было подписано 5 апреля 2017 года. Однако, по данным Сената Узбекистана, в 2019 году за счёт оргнабора на работу в России устроились только 1,425 тысячи узбекистанцев. Кроме того, 25,4% всех трудовых мигрантов из Узбекистана работают в России без оформления соответствующего патента. По официальным данным узбекской стороны, на заработках за пределами Узбекистана, население которого составляет более 34-х миллионов человек, находятся около 2-х миллионов человек (порядка 20% экономически активного населения), в том числе – порядка 1,5 миллиона в Российской Федерации.

# 15.01.2021.За-Строй.РФ. Просто хотят хеджировать риски

*Для заключения договоров между металлургами и девелоперами на поставку стройматериалов по цене производителя может появиться электронная торговая площадка*

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков сказал, что для решения вопросов с ценами на металлопродукцию ранее Минстрой и Минпромторг создали рабочую группу, в которую входят Национальное объединение строителей и ассоциация «Русская сталь».

Дмитрий Анатольевич также отметил, что НОСТРОЙ должен проработать вопрос коллективных закупок, «то есть когда несколько мелких компаний объединяются и покупают на заводе наперёд, и проработать вопрос по организации этого же процесса на электронной площадке цивилизованным образом».

Господин Волков также добавил, что электронная площадка будет доступна для любых девелоперов, но в большей степени это будет касаться средних и малых компаний: «Потому что крупные компании сами находят путь заключить такие сделки по формульной цене, иначе говоря, долгосрочные контракты, хеджировать риски».

Как уточнил президент Национального объединения строителей Антон Глушков, специальная электронная торговая площадка обеспечит «ритмичные поставки металлопродукции по лучшим ценам на строительные объекты по всей стране». Она будет создана, если опыт с заключением прямых договоров между металлургами и малыми и средними строительными компаниями окажется успешным.

Как мы сообщали в конце прошлого года ряд застройщиков пожаловались на рост стоимости металлопроката, что способствует росту себестоимости строительства. По их мнению, цена арматуры в середины ноября выросла более чем на 50% из-за возросшего спроса на металлопродукцию на экспортных рынках. Минпромторг начал изучать возможность введения пошлин на продукцию, идею поддержала ФАС России. Было также предложено перевести закупки металлопродукции девелоперами напрямую у производителей, исключив трейдерское звено.

# 14.01.2021.За-Строй.РФ. Дошла очередь и до мостов

*Главам российских регионов поручили составить график*

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сегодня провёл заседание президиума правкомиссии по региональному развитию. Марат Шакирзянович поручил главам регионов составить график первоочередных мероприятий относительно строительства мостов и путепроводов на территории регионов.

А на вчерашнем совещании у Президента России Владимира Путина по вопросам дорожного строительства на 2021-2023 годы господин Хуснуллин предложил сохранить до 2024 года распределение акцизов на нефтепродукты на уровне 2021 года (74,9% в бюджеты субъектов Российской Федерации). Как отмечал вице-премьер, эти дополнительные средства будут направлены в регионы в качестве поддержки, что позволит начать программу «Мосты и путепроводы».

Министр финансов РФ Антон Силуанов инициативу поддержал.

# 14.01.2021.За-Строй.РФ. Я б в строители пошёл…

*Специалисты по подбору персонала назвали самые высокооплачиваемые строительные профессии в Москве*

Представители онлайн-сервисов по подбору персонала сообщили, что самыми высокооплачиваемыми строительными профессиями в столице являются бетонщики-арматурщики и штукатуры с опытом работы с механизированной штукатуркой, хотя наиболее востребованы слесари, монтажники, электрики, сварщики и прорабы.

Судя по количеству вакансий, отрасли сильнее всего нужны строители, монтажники, электрики, сварщики, маляры, отделочники, плиточники, каменщики, прорабы и бетонщики, сообщил управляющий директор «Авито Работа» Артём Кумпель. Наиболее высокую зарплату, по его словам, получают те, кто имеет определённый опыт работы и квалификацию.

«При этом в топ-3 самых высокооплачиваемых в Москве вакансий вошли бетонщик-арматурщик и штукатур с опытом работы с механизированной штукатуркой (до 300 тысяч рублей на руки), а также сварщик-универсал (240-300 тысяч)», – сообщила руководитель службы исследований онлайн-платформы по поиску работы hh.ru Мария Игнатова.

По данным hh.ru, средняя зарплата специалиста в области строительных и отделочных работ в 2020 году в Москве составила 64,4 тысячи рублей. В регионах средний уровень зарплат составил 58,9 тысячи.

«Начальная зарплата монтажника и отделочника в Москве составила 40 тысяч рублей, средняя вилка зарплат от 80-ти тысяч до 100 тысяч рублей. Заработная плата сварщика начинается от 35-ти тысяч рублей, а средняя вилка – 65-85 тысяч рублей. Средние зарплаты бетонщиков, каменщиков, столяров начинаются от 75-ти тысяч рублей, плотников – от 65-ти тысяч рублей», – подытожила госпожа Игнатова.

Кроме того, она добавила, что всего по стране открыто 8 тысяч вакансий для слесарей. На втором месте – монтажники (почти 4,5 тысячи вакансий), далее идут электрики (4,2 тысячи), сварщики (4,2 тысячи) и прорабы (почти 3 тысячи). Менее тысячи вакансий открыто для таких специальностей, как маляр-штукатур, каменщик, бетонщик, облицовщик и отделочник.

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 10.01.2021 АНСБ. Объем «незавершенки» усилиями органов власти стремится к разрастанию

*Количество объектов незавершенного строительства постоянно увеличивается.*

Счетная палата подготовила отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия по сокращению незавершенного строительства.

В результате отчета «Мониторинг мер, принимаемых органами исполнительной власти РФ, направленных на сокращение объемов и количества объектов незавершенного строительства, а также хода исполнения соответствующих поручений Президента РФ и Правительства РФ за 2019 г. и истекший период 2020 г.» (с учетом информации контрольно-счетных органов субъектов РФ) стало ясно, что реализуемые на федеральном и региональном уровнях меры не привели к существенным изменениям в сфере незавершенного строительства.

Так, по итогам 2019 г. общий объем вложений в объекты незавершенного строительства (ОНС) по главным распорядителям средств федерального бюджета и субъектам РФ составил почти 3,9 трлн руб., что на 165, 2 млрд руб. или на 4,1% меньше, чем в 2018 г. Остаточная стоимость завершения строительства составляет 900,2 млрд руб.

Общее количество ОНС составило 63,9 тыс. объектов – и это на 1,4 тыс. объектов или на 2,2 % больше, чем в 2018 г.

При этом объем вложений в «брошенные объекты», строительство которых приостановлено или законсервировано, составил 248,3 млрд руб., что на 11,6 млрд руб. или на 4,4%, меньше, чем по итогам 2018 г.

Объем вложений в «долгострой» - строящиеся более 5 лет дома составил 875,6 млрд руб., что на 261,9 млрд руб. или на 23%, меньше, чем по итогам 2018 г.

Причем, как показал анализ, по итогам 2019 г. количество «проблемных объектов» увеличилось. Так, «долгостроя» стало больше на 47 объектов, общее количество достигло 3,4 тыс. объектов. Число «брошенных объектов» выросло на 6 ед. и составило 4,3 тыс. объектов.

**Тайное становится явным**

По информации Росреестра, на 1 января 2020 г. в ЕГРН в целом по стране было учтено 500 402 объекта незавершенного строительства всех форм собственности.

При этом в 2019 г. в незавершенном строительстве числилось 77 826 зданий и сооружений, из них 9416 законсервировано. В рамках ФАИП в 2019 г. осуществлены вложения в 1308 ОНС на общую сумму 312 млрд руб. Причем эти данные неполны, поскольку по итогам 2019 г. в Росстат не предоставили свои показатели Росрыболовство, Минсельхоз России, Росжелдор, ФАС, МЧС и Минавказ.

Кроме того, по информации Минстроя России, ведомство не имеет ОНС, а значит, отсутствует необходимость по формированию и утверждению плана и представления в Минэкономразвития России отчета о его выполнении. Однако, по данным отчетности на 1 января 2020 г., у Минстроя числятся на учете 6 ОНС с объемом вложений 263,7 млн руб., строительство которых приостановлено либо законсервировано. Общее количество ОНС Минстроя составило 16 объектов с объемом вложений 7876,9 млн руб.

У МЧС России по состоянию на 1 января 2020 г. общее количество ОНС составило 249 объектов с объемом вложений 21 630,8 млн руб. По 88 объектам, строительство которых приостановлено и (или) законсервировано, с общим объемом вложений 10 891,8 млн руб. на реализацию целевых функций требуется 8784,7 млн руб. В отношении трех объектов, строительство которых продолжается более 5 лет, с объемом вложений 2810,8 млн руб. на реализацию целевых функций требуется 925,6 млн руб.

Утвержденные в срок до 1 апреля 2017 г. планы по снижению объемов и количества ОНС, в том числе путем их вовлечения в инвестиционный процесс, вместе с Минстроем отсутствуют также у Минэнерго России и Росприроднадзора.

**Региональная статистика**

По состоянию на 1 января 2020 г., к примеру, в Белгородской области общее количество ОНС составило 720 объектов с объемом вложений 12,8 млрд руб., при этом общий объем финансового обеспечения реализации целевых функций, определенных в отношении ОНС, составил 3,1 млрд руб. или 24,4% больше уже осуществленных вложений в ОНС.

В Брянской области 412 объектов ОНС с объемом вложений 5,7 млрд руб., общий объем финансового обеспечения реализации целевых функций – 12,2 млрд руб., что в 2,1 раза больше.

В Липецкой области 605 объектов ОНС с объемом вложений 9,1 млрд руб., общий объем финансового обеспечения реализации целевых функций – 27,5 млрд руб., что в 3 раза больше.

Таким образом, на региональном уровне объем необходимого финансового обеспечения реализации целевых функций может многократно превышать объем вложений, осуществленных в ОНС.

Причем только 19 субъектов утвердили планы снижения объема и количества ОНС, положения по их учету и определили ответственный орган исполнительной власти по учету ОНС. А 28 субъектов не реализовали ни одной из перечисленных мер.

Проведение детальной инвентаризации ОНС и определение целевой функции объектов для дальнейшего принятия решения по их использованию не завершено в Республике Дагестан, Кабардино-Балкарской Республике, Республике Северная Осетия – Алания и Ставропольском крае.

Субъектами СКФО не завершена работа по исполнению целевых функций ОНС, Республикой Ингушетия не разработана «дорожная карта» по снижению объемов и количества ОНС.

Интересно, что по состоянию на 1 января 2020 г. количество ОНС в СКФО увеличилось на 163 объекта или на 4,7% по сравнению с предыдущим годом и составило 3630 объектов, объем вложений в них увеличился на 1,8 млрд руб. или на 1,3% по сравнению с предыдущим годом и составил 134,6 млрд руб.

Тематические мероприятия по вопросам снижения объема и количества ОНС в исследуемом периоде проводились лишь в 44 из 85 субъектов. В рамках мероприятий по проверке исполнения регионального бюджета в 2019 г. и в истекшем периоде 2020 г. вопросы по незавершенному строительству рассматривались в 37 субъектах.

**И что в итоге?**

Исходя из всего сказанного, можно смело сделать вывод, что спустя год после предыдущей проверки ситуация в сфере ОНС кардинально не изменилась: количество «брошенных объектов» и «долгостроя» не сокращается, впрочем, и предупредить появление новых проблемных объектов не удается.

Предложения Счетной палаты, направленные на снижение объема и количества ОНС, несмотря на наличие соответствующих поручений Правительства, не реализованы, федеральные органы исполнительной власти к ним не приступали. А находящийся в разработке с конца 2019 г. План мероприятий по снижению объемов и количества ОНС до настоящего времени не утвержден.

Существенно тормозит решение задач ОНС несовершенное регулирование в этой сфере, которое не обеспечивает необходимые условия и действенные инструменты для эффективного сокращения их объема и количества. Причем ни в Градостроительном кодексе РФ, ни в иных нормативных правовых актах до сих пор не закреплено само понятие «незавершенное строительство».

Другая проблема – отсутствие ответственного федерального органа исполнительной власти, который будет организовывать и координировать работу, направленную на снижение объема и количества ОНС.

Также нет эффективной системы учета и контроля за вовлечением ОНС в хозяйственный оборот. Это создает условия, при которых федеральные и региональные органы исполнительной власти принимают решения о строительстве новых объектов без оценки возможности завершения аналогичных недостроенных объектов.

В частности, существующий порядок формирования ФАИП на очередной финансовый год допускает включение новых объектов капитального строительства при наличии ОНС, не обеспеченных финансированием в очередном финансовом году, но ранее финансируемых в рамках ФАИП.

А из-за возможности внесения неограниченного количества изменений в акты Правительства РФ об осуществлении капитальных вложений в части изменения сроков ввода объектов в эксплуатацию, а также отсутствия в законодательстве норм, ограничивающих многократное изменение сроков ввода объектов в эксплуатацию, появляются риски систематического переноса сроков ввода объектов ФАИП в эксплуатацию.

Кроме того, бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства нередко осуществляются без использования механизма ФАИП, что ведет к увеличению рисков роста количества «брошенных» ОНС и удорожания строительства.

Не определены критерии принятия решения о способе вовлечения в хозяйственный оборот ОНС – завершение строительства, консервация, списание и снос, иные способы, а также порядок принятия такого решения.

Не создан единый информационный ресурс, который содержал бы полную и достоверную информацию об объеме и количестве ОНС, в том числе о сроках реализации инвестиционных проектов и мерах, осуществляемых органами исполнительной власти по вовлечению ОНС в хозяйственный оборот.

А существующие информационные системы таких федеральных органов исполнительной власти, как Росстат, Росреестр и Росимущество, и создаваемые для реализации отдельных задач в части незавершенного строительства, как у Минэкономразвития России и Минстроя России, ориентированы на потребности и сферу полномочий самих этих ведомств и их интеграция не предполагается.

В реестре федерального имущества учету подлежат объекты, признанные ОНС и прошедшие регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости. Однако до момента регистрации в ЕГРН такие объекты считаются капитальными вложениями и не подлежат учету в реестре федерального имущества.

Кроме того, Минэкономразвития России подготовило проект постановления Правительства РФ «О Правилах принятия решений о списании государственных капитальных вложений, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета, в объекты капитального строительства государственной собственности РФ», однако до настоящего времени оно не утверждено.

Из-за неустраненных недостатков и нерешенных проблем при составлении и представлении отчетности в части сведений о вложениях в объекты недвижимого имущества Минфин России считает представление сведений об ОНС в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности нецелесообразным и предлагает исключить из состава бюджетной отчетности соответствующие формы.

Приказом Росимущества от 19 июня 2019 г. № 178 создана комиссия по вовлечению в хозяйственный оборот ОНС, находящихся в федеральной собственности. Однако в 2019 г. эта комиссия не собиралась и решения по дальнейшему использованию ОНС не принимались. **Иоланта Вольф**

# 10.01.2021 АНСБ. Госзакупки-2021: новые правила игры на полянке здравого смысла

*Определять победителей по госзаказу планируется по цене контракта и квалификации участников.*

15 декабря состоялась Всероссийская онлайн-конференция «Госзакупки – 2021. Эффективность. Прозрачность. Доступность». Мероприятие прошло при поддержке Министерства финансов РФ, Федеральной антимонопольной службы России и Федерального казначейства.

Всем давно понятно, что уходящий 2020-й стал годом вызовов, требовавший поиска и принятия инновационных решений и подходов. И в это непростое время профессия государственного и муниципального заказчика стала играть одну из важнейших ролей. Благодаря их слаженной работе продолжали функционировать предприятия, строиться больницы, детские сады и выполняться прочие жизненно-важные функции. И этому способствовала приобретенная гибкость в мыслях и действиях. Так, остро встала необходимость новых методов в повышении конкуренции закупок. Тем более что в ходе пандемии многие закупки проводились в очень сжатые сроки, но тем не менее требовали высокой конкурентности. В то же время вопрос экономии бюджетных средств требовал большого количества участников на торгах.

Сегодня для повышения конкурентности закупок применяются два решения, основанные на искусственном интеллекте и машинном обучении. Первое – это новая рекомендательная система, которая советует поставщикам, в каких торгах им целесообразно поучаствовать. Она анализирует всю историю их участия в закупках, регион, специфику деятельности – всего более 300 параметров. И в результате в 8 случаях из 10 поставщик пользуется этой рекомендацией и подает заявку, что повышает эффективность на 5%.

Вторая система позволяет заранее предугадать, какие торги с высокой степенью вероятности будут не состоявшимися – «угаданными» оказываются 37-38% таких процедур.

И все-таки главная заслуга не у техники, а людей, поставленных в новые условия.

**Дорогу новациям**

Год был тяжелым и с точки зрения законотворчества, а основная роль принадлежит Оптимизационному пакету поправок по 44-ФЗ, работа над которым идет до сих пор. О том, за что боролась ФАС, и что удалось внести, рассказал заместитель руководителя ФАС России**Михаил Евраев**.

Революцией-2020 в сфере госзаказа стала внедренное в 44-ФЗ «согласие» на участие в закупке в сфере строительства, позволившее отказаться от заполнения предпринимателями многостраничных заявок, которые приводили к их отклонениям по формальным поводам. Кроме того, «цикличность» проведения закупки ограничена двумя процедурами, отменена обязательная внешняя экспертиза и появилась возможность заключить контракт со вторым участником закупки в случае расторжения контракта.

До двух часов сокращается время с момента окончания подачи заявок абсолютно на все электронные аукционы до их начала. В дальнейшем это время будет еще сокращаться и придет к нулю – в онлайн-формат.

Уже давным-давно нужно было перевести подачу жалоб в ЕИС – и наконец это свершилось. К слову, полный официальный документооборот уже давно должен идти через ЕИС, ведь это в интересах всех сторон – но это пока только в планах.

Введена универсальная предквалификация, основной смысл которой заключается в борьбе с профессиональными жалобщиками, а не в смене деятельности участника закупок.

Ключевая норма, за которую особо ратовала ФАС – это Рейтинг деловой репутации. И пусть сегодня он занимает в Оптимизационном пакете всего две строчки, но есть четкое представление, как он должен выглядеть. Это будут количественные показатели выполненных контрактов поставщиком, совокупная стоимость контрактов, максимальная стоимость одного контракта, была ли включена компания в Рейтинг недобросовестных поставщиков и сколько раз, соотношение штрафных санкций с начальной (максимальной) или конечной ценой контракта, причем само наличие штрафов – это не плохо.

Вот тогда появится мотивация для тех компаний, которые работают добросовестно – ведь сейчас ее вообще нет, и это неправильно, система не сбалансирована. Для таких компаний необходимо ввести определенные экономические преференции – в зависимости от места в рейтинге должно снижаться обеспечение, причем не на 5-10%, а в 2-3 раза. Также это необходимо использовать при оценке и сопоставлении заявок.

Как заметил Михаил Евраев, будущее за двумя показателями – цена контракта и квалификация участников. Это в совокупности и будет определять победителей по госзаказу.

Еще одна ключевая норма – возможность обжалования предпринимателем решение заказчика об одностороннем расторжении контракта. Это будет не жалоба в классическом смысле слова, суть в том, были ли основания или нет. Причем включение компании в РНП будет рассматриваться одновременно.

**Контроль и разъяснения**

В целом работа ФАС строится по двум направлениям – контроль и совершенствование законодательства, ведь без разумных и понятных правил никакого контроля быть не может. Для этого в уходящем году ведомство выпустило большое количество разъяснений по всем острым, сложным и спорным вопросам, в результате чего поток писем упал на 90%.

Так, например, об осуществлении малых закупок, по которым возбуждалось огромное количество уголовных дел. Если заказчик не превышает лимиты по 44-ФЗ, то по малым объемам он может закупать товары хоть каждый день при условии неразделения единой проектно-сметной документации на закупки малого объема и при отсутствии сговора.

Второе разъяснение касается формирования лотов на торгах по содержанию ремонта автодорог – здесь все цифры привязаны к численности населения города, муниципального образования и региона.

Следующее – разграничение понятий используемых и поставляемых товаров на госзакупках. Так, если товар не передается заказчику по товарной накладной или по акту передачи и если он не принимается к бухгалтерскому учету – это используемый товар. Также к ним относятся строительные расходные материалы, моющие средства и все, что используется при выполнении услуг и работ.

Другое разъяснение связано с предоставлением решения об одобрении крупной сделки в рамках 44-ФЗ. Если компания прошла аккредитацию, то одобряется сделка на сумму, которая не превышает одобренную при аккредитации сумму.

Были выпущены и другие разъяснения, но Михаил Евраев особо заметил, что категорически нельзя не считать контракты, по которым были штрафные санкции. Если поставщик сорвал контракт, он должен попасть в Реестр недобросовестных поставщиков, а если не сорвал, но были штрафные санкции – значит, контракт исполнен.

**Новые правила игры в закупки**

Помимо этой выполненной работы, в рамках существующей чрезвычайной ситуации Правительством РФ был подготовлен законопроект о закупках, вылившийся в 98-ФЗ, который существенно изменил механизмы закупок и скорректировал их условия. Из 44-ФЗ были убраны нормы, предусматривающие проведение предотбора при ЧС. Теперь под это действие попадают не только закупки, которые призваны ликвидировать последствия ЧС, но и в том числе закупки, направленные на предотвращение ЧС, связанные с авариями, техногенными ситуациями и оказанием гуманитарной помощи. Также в рамках принятых изменений в этом году предоставлено право определять единственного поставщика за счет резервного фонда.

Однако принятые меры по нераспространению коронавирусной инфекции поставили на грань неисполнения или несвоевременного исполнения заключенные контракты. Основной риск возникал у поставщиков из-за взыскания неустойки, наложения пени и т.д. Поэтому были внесены изменения, предусматривающие в 2020 г. возможность списания штрафов или неустоек за просрочку выполненных обязательств, вызванных новой коронавирусной инфекцией. В результате сегодня все подобные начисленные подрядчику-исполнителю штрафы подлежат полному списанию.

Также были существенно снижены финансовые нагрузки на субъекты малого предпринимательства, в том числе в рамках размеров обеспечения исполнения контрактов. Еще одно нововведение, позволившее снять нагрузку с подрядчиков-исполнителей по контрактам – это корреспонденция случаев предоставления обеспечения исполнения контракта с казначейским сопровождением. Внесены изменения, предусматривающие необходимость предоставления обеспечения только на тот размер контракта, который не попадает под казначейское сопровождение.

**Что год грядущий нам готовит?**

Как отметила директор Департамента бюджетной политики в сфере контрактной системы Минфина России**Татьяна Демидова**, в рамках уже принятых изменений ожидается вступление в силу ряда нововведений.

Например, появляется закупка в электронных магазинах в объеме до 3 млн руб. с использованием операторов электронной площадки. А в перспективе ожидается разработка акта Правительства, регулирующего взаимообмен информации, размещенной в электронных магазинах у соответствующих операторов для формирования единой базы данных по предлагаемой продукции. Теперь закупку можно осуществить в течение 3 дней – один день нужен для размещения предложения и определения победителя, а два – на заключение госконтракта.

Одновременно с этим вступают в силу изменения, которые упрощают и делают более оперативным процесс закупки путем запроса котировок. Срок заключения контракта будет составлять 7 дней с момента размещения извещения. Начальная максимальная цена контракта здесь может достигать до 3 млн руб. с применением общего ограничительного объема 10%.

С начала 2021 г. станут применяться сложные акты по импортозамещению, для чего в уходящем году был внесен ряд комплексных изменений в рамках 44-ФЗ и подзаконных актов, предусматривающих создание механизма комплексного прослеживания страны производства товара, в том числе при объявлении закупки, подаче заявки, формировании протоколов и т.д. Создается Единый реестр Евразийской промышленности, который также будет применяться при госзакупках.

Конечно, самый сложный и большой законопроект, внесение в Госдуму которого ожидается до конца уходящего года – это Оптимизационный пакет. Он оставляет самые эффективные способы закупки – конкурс, аукцион и запрос котировок, сохраняя механизм заключения контракта с единственным поставщиком. Также пресекается право обжалования и риски неисполнения контракта, не обладающих опытом исполнения госконтрактов, для чего устанавливается универсальная стоимостная квалификация.

Плюс ко всему с его принятием ожидается автоматизация всего процесса закупки, включая обмен документами, что позволит проводить полный мониторинг информации и ее анализ. Также будет утверждена типовая форма контракта со структурированными полями. Все это позволит сократить сроки заключения контракта и его расторжения.

Кроме того, до конца года ожидается принятие решений Конституционного Суда по включению в Реестр недобросовестных поставщиков.

Что же касается ФАС, то в планах ведомства совершенствовать 223-ФЗ по аналогии с 44-ФЗ. Конечно, они не должны стать одинаковыми. Но, например, направление жалоб через ЕИС – это разумное изменение, которое должно быть прописано и в 223-ФЗ. Это касается и требований к банкам, они могут отличаться от 44-ФЗ, но круг банков и форма гарантии должны быть четко прописаны в обоих законах. Аналогично и с универсальной предквалификацией, и Рейтингом добросовестных поставщиков.

Также необходимо ограничить перечень электронных площадок – с переходом на них возросло и количество электронного мошенничества.

Все эти меры влияют на качество товаров, но, как подытожил **Михаил Евраев**, приниматься они должны со здравым смыслом. **Галина Крупен**

# 11.01.2021 ИА Строительство. Рынок недвижимости в 2020 году: от большого падения до большого роста

*Пандемия помимо самых разных последствий стала одним из самых серьезных катализаторов в мире перемен*

2020  год стал самым необычным на рынке недвижимости. За его кульбитами можно было следить как за приключенческим фильмом.  Тут было все: и огромный провал, и драматическое восстановление и само собой полагающий для такого жанра - хеппи енд. Но одновременно стало ясно, что градостроительная политика в России требует большого пересмотра, она плохо вяжется с подлинными, а не придуманными целями и потребностями. В принципе тут нет ничего принципиально нового, но острота момента сделала эти задачи на порядок актуальней.

**Цены растут, доходы падают**

В 2020 году рынок недвижимости повел себя весьма необычно. По словам  Исполнительного директора Фонда «[Институт экономики города"](http://www.urbaneconomics.ru/expert/kosareva-nadezhda-borisovna-puzanov-aleksandr-sergeevich-polidi-tatyana-dmitrievna-trutnev) **Татьяны Полиди,** стандартное его  поведение – это когда доходы и цены изменяются в одном направлении -   доходы граждан увеличиваются, цены на жилье становятся больше и наоборот. Проведенное в 17 крупнейших агломераций страны исследование показало, что в 16 из них  располагаемые доходы падали, а квартиры и дома становились дороже.

Это привело к еще одному важному последствию, на протяжении достаточно длительного периода в России увеличивалась доступность жилья. С 2018 по 2020 году этот коэффициент был меньше трех. Согласно принятым  международным  стандартам это хороший показатель. В 2020 году он стал снижаться.

Это вполне закономерный тренд, если брать во внимания, что рост цен на жилье превышает инфляцию в 6-10 раз, а в Москве они выросли на 24%. При этом в реальном исчислении  расценки  на него не росли с 2014 года.

Существует набор факторов, которые способствуют этому парадоксу: льготная ипотека, новая модель финансирования, изменившаяся финансовая ситуация, связанная с тем, что утратило свое привлекательность размещение денег на банковских депозитах. И немалая их часть ринулось на рынок недвижимости, создавая ажиотажный спрос и сопутствующий ему рост цен.

Эта ситуация приводит к парадоксальным процессам. Быстрый рост цен съедает выгоду от льготной ипотеки. Так, в Санкт-Петербурге при получении такого кредита жилье стало дороже на 16%, в Воронежской агломерации – на 10%. Правда, такая ситуация не везде. И все же в целом, делает вывод Татьяна Полиди, этот инструмент оказался не очень выгодным.

**Стимулы и антистимулы**

Эпидемия не могла ни сказаться на снижении ввода объемов жилья. Поэтому так важны стимулы, которые противостоят этой тенденции. Одним из них является ипотечное кредитование. По данным **Михаила Гольдберга,**   руководителя аналитического центра АО «ДОМ.РФ», средняя ставка за ипотечный кредит в 2019 году составляла 10-11%, то в 2020 году она снизилась до 8%. И что хорошо, не возросла доля займов с низким первоначальным взносом. В целом можно говорить о снижение кредитной нагрузки на домохозяйства.

А вот структура кредитования далека от оптимальной. 70% кредитов приходится на вторичный рынок жилья, и лишь 30% - на первичный. Иными словами, институт ипотеки недостаточно стимулирует новое жилищное строительство. По мнению Михаила Гольдберга, здесь кроется большой резерв для увеличения ввода жилой недвижимости.

Новая финансовая модель с использованием эскроу счетов способна перенаправить ипотечный поток на новостройки. Опрос ВЦИОМа показал, что до недавнего времени предпочтение покупки на вторичном рынке было связано со страхом людей влиться в ряды обманутых дольщиков. После запуска нового финансового механизма доля ипотеки на первичном рынке стала расти.

Этому способствует и льготная ипотека. Ежемесячно банки выдают до 40 тыс таких кредитов при первоначальном взносе 30% от его суммы. По международным стандартам это хорошее кредитное качество, большие риски вызывают   с кредиты с первоначальным взносом менее 10%.

В тоже время, несмотря на то, что во второй половине 2020 года  после провала в его первой половине  начался резкий рост продаж жилья, бума спроса все-таки нет. Скорей всего, общее количество сделок будет меньше, чем в 2019 году. Это объясняется рядом причин. С мая, когда была запущена программа льготной ипотеки, цены на жилье выросли в среднем на 9%. А в Москве и Московской области - еще сильней. Это вызвано рядом специфических факторов текущего года: подорожали стройматериалы, из-за оттока мигрантов стала дороже рабочая сила, застройщики компенсируют  ценовую стагнацию прошлых лет разгоном цен.

И в ближайшие годы вряд ли стоит ожидать больших положительных сдвигов на рынке. Доходы населения продолжат снижаться, а цены на недвижимость, скорей всего, -  расти.  В частности, из-за продолжающего снижения предложения; еще не так давно одновременно в стране возводилось до 140 млн кв. м., а сейчас – менее 100 млн кв. м. Хотя в последние месяцы отмечается рост выхода числа новых проектов.

**Квартиры меньше, а дома - выше**

Пандемия не только повлияла на ситуацию на рынке недвижимости, она выявила глубокие его противоречие -  неадекватность запросам и потребностям общества. По словам **Андрея Бокова,**  почетного  президента Союза архитекторов России, акцент на строительство МКД не верен, он удовлетворяет лишь 10-15% спроса жилье.  Нам нужно менять градостроительную политику, увеличивать коэффициент доступности жилья следует путем развития сегмента арендного жилья и массового сектора индустриального ИЖС.

Рынку недвижимости требуются новые продукты, а их нет. Нынешние застройщики не стремятся увеличивать доступность жилья, у них другие приоритеты. Это задача государственной политики.

В России, согласно опросу,  до 60% населения желают жить в своих домах, на своей земле. И коронавирус  усилил этот тренд, жители  из мегаполисов переезжают в малые города. Впервые за много лет в 2020 году в Москве зафиксировано снижение постоянного населения.

У нас же пока все делается в противоход   чаяниям населения. Чтобы продать жилье застройщики постоянно снижают среднюю его площадь,  с 2010 году она сократилась с 67 кв. м. до 53 кв. м. А вот средняя этажность домов увеличивается на полтора этажа в год.

**Тема вернулась**

В 2020 вновь намного актуальней, чем раньше, встал вопрос о формировании арендного рынка жилья. Точнее, он не затухал все последние годы, но дискуссия велась скорее ритуальная, чем реальная – почти никаких конкретных мер она не порождала. Но пандемия, которая усилила тенденцию  по снижению доходов россиян,  сделала вопрос на порядок острей.

Как отмечает **Надежда Косарева**,  Президент Фонда «Институт экономики города», даже если ставка по ипотеке станет  нулевой, половина населения все равно не сможет  ею воспользоваться, у людей есть деньги только на насущные потребности. Если же говорить о доступном наемном жилье, то для его создания на региональном уровне нужны операторы, которые либо сами его строят, либо будут его подготавливать и создавать условия для частно-государственного партнерства в этой сфере, а также предоставлять такие жилища внаем. Расчеты показывают, что чем больше мер поддержки предоставляется, тем будет меньше ставка найма. Благодаря этому можно достичь той планки, которая составит около 30% от рыночной.

Но пока все это остается несбыточными планами, в бюджете не предусмотрены средства на реализацию проекта создания рынка арендного жилья. Зато сохраняется перевернутая пирамида в его структуре. Нигде в мире доступное жилье не относится к той его части, которая находится в частной собственности. Это есть только в России, где в частном владении 70-75% жилой площади. В Берлине 80% жилого фонда – это наемные квартиры, в Париже 20% - это социальное арендное жилье.

Чтобы хоть как-то сдвинуть проблемы с места, нужны стандарты создания рынка арендного жилья, считает   Надежда Косарева. Так, как это было в свое время сделано  в секторе ипотечного кредитования. Но пока никто не озабочен этой тематикой.

А ведь день на эти цели на самом деле есть. В стране ежегодно выделяются 200 млрд рублей на программы по льготному обеспечения жилья. Это могло бы стать арендным жильем, на эти средства можно построить 4 млн кв. м.

**А поутру они проснулись**…

Но пока и строители, и чиновники не слишком сильно задумываются о том, что будет завтра. Как отмечает **Аркадий Чернецкий**, член Совета Федерации Федерального Собрания РФ, сейчас они находятся под влиянием эйфории от роста спроса во второй половине 2020 года. Но эйфория пройдет, и начнутся сложности. Ведь у нас по сути дела нет инструментария в условиях снижения дохода для роста ввода жилых площадей.

Меры государственной поддержки строительной отрасли дают позитивный эффект, но они направлены на сложившуюся ситуацию. А вот что будет дальше, непонятно, задается вопросом  исполнительный директор НП Российская гильдия управляющих и девелоперов  **Елена Бодрова**. Нужны инструменты для вовлечения в строительный оборот новых площадей, новых механизмов. Это арендное жилье, ИЖС, активизация строительной деятельности на депрессивных территориях. Сегодня застройщики в подобные проекты инвестировать не готовы.

Требуется жесткая увязка строительства определенного количества квадратных метров с созданием  нужной для этого инфраструктуры, подчеркивает архитектор **Илья Заливухин**. Сегодня этих средств выделяется явно недостаточно. Хотя эти нормативы на бумаге существуют, их мало кто соблюдает.

В России любят искать простые и однозначные способы решения проблем. Многие надеются, что с помощью льготной ипотеке удастся удержать рынок. Но это не обоснованные надежды, подчеркивает  Аркадий Чернецкий. Нам никуда не деться, придется создавать рынок наемного жилья. **Владимир Гурвич**

15.01.2021 ТАСС. Дмитрий Аксаков: в ближайшие годы Россию ждет бурный рост ответственного финансирования

Инструмент ESG-банкинга (Environmental, social and corporate governance; экологическое, социальное и корпоративное управление) и реализации проектов в этой области становится все более популярным в мире и в России. Все чаще компании привлекают инвестиции под социальные и экологические проекты. «Зеленые» финансовые инструменты уже прочно заняли видное место на мировой финансовой карте, а социальные инструменты активно набирали обороты в 2020 году.

О том, каковы перспективы развития ESG-проектов в России, как скоро компании смогут выпускать облигации под социальные проекты и какие проекты в первую очередь интересны инвесторам, рассказал ТАСС руководитель ESG-банкинга в ВЭБ.РФ Дмитрий Аксаков на полях Гайдаровского форума.

— Дмитрий Анатольевич, в каких направлениях ESG-повестки уже работает ВЭБ.РФ, какие проекты и направления планируете реализовать в ближайшей перспективе?

— Поскольку ESG — достаточно обширная тема, она состоит из экологических, социальных вопросов и вопросов корпоративного управления, мы решили, что для того, чтобы сдвинуть эту «глыбу» с места, нам надо с чего-то начать. И начать мы решили с буквы Е в этой аббревиатуре — Environmental, то есть с экологии.

Социальными проектами мы и так занимаемся, просто не ставим пока на наши кредиты официальный «штамп» социальных. А на экологии, как нам кажется, следует сделать особый фокус: определить, что такое экологические, «зеленые» проекты.

Весь 2020 год мы создавали методические рекомендации по «зеленому» финансированию, так называемую «таксономию» — свод направлений «зеленой» деятельности. И эти направления — они очень различные, начиная от возобновляемых источников энергии, таких как ветряки, солнечные батареи и так далее, продолжая экологическими модернизациями производств для сокращения уровня выбросов вредных веществ и продолжая такими направлениями, как чистая вода, чистый воздух. В частности, мы инвестируем в проекты водоснабжения, водоотведения, а также утилизации твердых коммунальных отходов.

— Вы можете назвать компании, которые строят эти заводы?

— Да. Инициатор этого проекта — «РТ-Инвест», дочка Ростеха. Это что касается проекта по термической переработке мусора.

— А каковы объемы инвестиций, или это еще коммерческая тайна?

— Нет, они были в прессе. Всего объем капитальных затрат на строительство первых пяти заводов — около 150 млрд рублей.

— Каковы сроки реализации этих проектов?

— Первый завод планируется достроить к концу 2022 года. Всего программа рассчитана на 25 заводов.

— О каких еще проектах вы можете рассказать?

— В конце 2020 года ВЭБ.РФ заключил соглашение о создании совместного предприятия с «Росводоканалом». В рамках него «Росводоканал» будет заниматься проектами водоснабжения и водоотведения в различных регионах России. Программа очень обширная, рассчитана больше чем на 10 млрд рублей.

— Какие экологические проекты наиболее интересны ВЭБ.РФ?

— У ВЭБ, как известно, три ключевых направления деятельности. Первое — это промышленность высоких переделов, или, другими словами, переработка сырья во что-то с высокой добавленной стоимостью. Многие из этих проектов ориентированы на экспорт.

Что касается этого направления, то здесь мы, прежде всего, рассматриваем проекты строительства заводов по самым строгим экологическим нормам, а также экологической модернизации существующих производств. Это установка различных фильтров, которые улавливают вредные выбросы. Это изменение производства таким образом, чтобы сырье можно было использовать циклически. Например, чтобы воду не просто один раз прогоняли через производственный цикл и выливали, а чтобы использовали ее повторно.

— Производство полного цикла?

— Да. Это то, что касается первого направления — промышленность высоких переделов. Второе ключевое направление — это инфраструктура. «Зелеными» проектами в инфраструктуре могут считаться такие, как, например, строительство дорог из экологически чистых или вторичных материалов. Например, строительство дорог из золошлаковых отходов. К «зеленой» инфраструктуре можно отнести и строительство аэропортов и морских и речных портов по современным экологичным технологиям.

— Очень интересные идеи.

— И третье наше ключевое направление — городская экономика. Это все, что связано с качественной городской средой для жизни. В это направление вписывается проект с «Росводоканалом», о котором я говорил, проекты по строительству энергоэффективных зданий, которые будут потреблять меньше электроэнергии. Проекты по вообще любым видам сбережений энергии. Например, энергоэффективное уличное освещение. Также частью городской среды является транспорт. Здесь в качестве примеров можно назвать такие проекты, как трамваи, электробусы, а также транспорт на газомоторном топливе. То есть переход с дизельного транспорта на что-то более экологичное.

— Кстати, по поводу транспорта: в сентябре же облигации РЖД были признаны "зелеными" по методологии ВЭБа.

— Да. РЖД — пионеры этого рынка в России, и они как практики, которые прошли через весь процесс выпуска «зеленых» облигаций по международным правилам, дают нам очень ценные советы.

— А видите ли вы на рынке другие компании, чьи облигации также могут быть в перспективе признаны «зелеными»?

— Мы наблюдаем высокий интерес к этому инструменту на рынке, поскольку 2020 год, можно сказать, был годом ESG, все об этом говорят.

— Но мало кто понимает, что это такое.

— Компании потихонечку разбираются, пишут у себя соответствующие программы для того, чтобы выпускать такие облигации или привлекать «зеленые» кредиты. И да, мы ведем разговоры с несколькими компаниями, которые в перспективе могут это сделать. Они из самых разных секторов. Транспортные, промышленные и финансовые институты, банки. Банки выпускают «зеленые» облигации для того, чтобы привлекать фондирование на выдачу «зеленых» кредитов.

— Навскидку — это десятки компаний или еще единичные примеры?

— Пока меньше десяти.

— Каков объем «зеленого» финансирования в России по итогам 2020 года и какой вы ожидаете в 2021-м?

— Чуть больше 100 млрд рублей. Причем большая часть — это выпуск «зеленых» облигаций РЖД.

Мы хотим, чтобы все больше компаний из тех секторов, которые я назвал: банки, промышленные предприятия, транспортные компании, — чтобы они выходили на рынок с зеленым штампом, что их финансовый инструмент верифицирован как «зеленый», по методологии ВЭБ РФ. Надеемся, что по объему «зеленого» финансирования 2021 год значительно превзойдет 2020 год.

— Можно ли назвать какие-то компании, с которыми вы в диалоге на этом фоне? Или конкретный сектор, то есть не просто промышленность, а, например, металлургия, нефть, нефтепереработка, химия.

— Конкретные компании я не могу назвать, потому что это все ранние дискуссии. Но сектор в качестве примеров могу назвать — производство удобрений.

— Я почему-то о них и подумала в первую очередь, они в принципе достаточно активно продвигают «зеленые» технологии.

— Да. Они очень продвинутые в этом плане компании.

— Планируете ли привлекать иностранных партнеров к «зеленому» финансированию?

— Прежде всего отмечу, что свой механизм «зеленого» финансирования мы делали максимально прозрачным и понятным для иностранных партнеров. Мы во многом ориентировались на законодателей мод в области «зеленого» финансирования. Это Международная ассоциация рынков капитала (ICMA) и Инициатива климатических облигаций (CBI). Механизмы, которые мы разрабатывали, во многом перекликаются с их механизмами. Это делалось в расчете именно на то, чтобы привлечь иностранных партнеров к финансированию «зеленых» проектов в России.

Что касается устойчивых кредитов, здесь тоже есть несколько прецедентов. Такие кредиты привлекали российские металлургические компании ("Металлоинвест", «Полиметалл», «Русал») и даже банки (Московский кредитный банк). И мы ожидаем, что этот поток в Россию будет увеличиваться. Ждем и приветствуем появление иностранных партнеров в наших проектах.

По нашим самым скромным оценкам, через механизм «зеленого» финансирования в Россию может прийти примерно $3,5 млрд в дополнение к тем средствам, которые привлекаются.

— Это в долгосрочной или среднесрочной перспективе?

— Я думаю, в краткосрочной перспективе. Может быть, уже в следующем году. В зависимости от того, когда наш рынок созреет, когда заемщики освоятся с этим механизмом.

Учитывая, что наши иностранные партнеры уделяют огромное внимание климату, отдельно хотел бы упомянуть, что хорошей идеей было бы создание совместного фонда, например, с иностранными партнерами для инвестирования в экологические проекты. Планета у нас одна, есть огромное количество проектов, экологические выгоды от которых очевидны и для России, и для других стран. Например, ЕС уже создает у себя «Переходный фонд» (Just Transition Fund) на €40 млрд в рамках «Европейского зеленого курса». Совместный фонд России и международных партнеров мог бы исчисляться десятками миллиардов евро.

— А внутри российского рынка сколько может быть привлечено средств через «зеленое» финансирование, есть ли какая-то оценка?

— Для российского рынка есть оценка Сбербанка. По их подсчетам, объем рынка «зеленого» финансирования в России составит 3 трлн рублей до конца 2023 года.

— Вы своей альтернативной оценки не делали?

— Мы поддерживаем оценку коллег. Ее озвучивал Александр Ведяхин из Сбербанка.

— А ВЭБ.РФ планирует ли рассчитывать свой углеродный след и снижать его?

Например, крупнейшие французские банки сейчас работают над единой методологией, чтобы точно рассчитывать свой углеродный след. Как рассказала вице-премьер Виктория Абрамченко в интервью газете «Коммерсантъ», в России планируется создать большую информационную систему мониторинга окружающей среды, которая в том числе будет учитывать и вредные выбросы предприятий. Эту информацию предполагается оцифровать и сделать общедоступной. Как только такой механизм появится, для банков будет естественным оценивать углеродный след их портфелей и ставить четкие цели для его снижения. В том числе за счет финансирования проектов модернизации производства клиентов.

— Не хочется фокусироваться на пандемии, тем не менее минувший год был специфичным. Как шла работа в новых условиях в сфере ESG-банкинга? И появились ли какие-то новые механизмы мобилизации частного капитала? Наметились ли новые тренды?

— Весной, когда человечество только осознавало масштаб пандемии, было опасение, что мир забудет об экологии и все амбициозные планы, которые высказывали и правительства, и компании, будут отложены на неопределенный срок. Но мы увидели, что правительства твердо заявили, что выход из текущего кризиса должен быть «зеленым». Рынок «зеленого» финансирования в этом плане не пострадал совершенно и продолжил развиваться.

Пандемия дала по-настоящему сильный толчок рынку социального финансирования, это буква S из аббревиатуры ESG.

— Да, это значительный рост.

— Это огромный рост. Эти облигации — это как раз отличный пример мобилизации частного капитала для решения насущных социальных проблем. Потому что вырученные средства шли на финансирование строительства госпиталей, борьбу с последствиями пандемии, с безработицей, с образовательными программами для людей, которые потеряли работу и вынуждены искать себе новую. Они направлялись также на улучшение санитарных условий, в которых живут люди. В общем, социальные облигации показали себя очень хорошим механизмом мобилизации частного капитала для решения социальных проблем.

— Наверняка не все до конца понимают, как устроен механизм социального финансирования. Вот есть некие социальные облигации и некие компании, которые делают социальные проекты. Как этот механизм работает?

— Допустим, какая-нибудь компания решает реализовать проект в отдаленной области. Там есть какое-нибудь старое производство, которое забросили. От этого предприятия в грунт ушли вредные вещества, заражают близлежащие водоемы и так далее. Компания решает улучшить условия жизни людей в этом регионе.

— У меня прямо на языке вертится несколько таких предприятий.

— Допустим, оно хочет профинансировать очищение водоемов, очистить территорию, рекультивировать ее, сделать ее более комфортной для жизни: снести старые корпуса, создать парк или какое-то свое новое производство. Для того чтобы привлечь деньги на такие цели, компания может выпустить социальные облигации. В проспекте эмиссии она четко заявляет о своих целях, о тех социальных эффектах, которых она хочет достигнуть. То есть она заявляет о том, что такое-то количество людей живет в таком-то месте, они столкнулись с неблагоприятными экологическими условиями, туда не хотели ехать учителя, поэтому там нет школ, из-за этого дети не получают нормальное образование. Мы хотим всю эту территорию облагородить, рекультивировать, сделать ее более пригодной для жизни, и для этого мы хотим выпустить социальные облигации.

— И инвесторы вкладываются в эти облигации, как в обычный финансовый инструмент?

— Совершенно точно. Но с привязкой к четко определенным социальным целям, и это привлекает дополнительных инвесторов, которые ориентированы на инвестирование в ESG-проекты. И таких инвесторов становится все больше в мире. Сейчас около 15% фондов в Европе ориентированы на инвестирование в ESG, и около 20% фондов — в Соединенных Штатах.

— Давайте перейдем к последней букве. G — это corporate governance, верно?

— Да, это корпоративное управление.

— Конкретно в этом секторе чем интересуется ВЭБ и что на рынке может быть наиболее перспективным в этом сегменте?

— Из аббревиатуры ESG corporate governance — тот сегмент, для которого пока еще нет своего специального инструмента. Если для Е есть «зеленые» облигации, для S — социальные облигации, то для G еще нет governance-облигаций. Качество корпоративного управления и так всегда было на радаре у инвесторов, они всегда этому уделяли большое внимание.

Что касается взгляда ВЭБ.РФ на корпоративное управление, то его качество у наших клиентов нас, конечно же, интересует. Мы обращаем на это внимание, когда принимаем решение о выдаче кредитов, о финансировании проектов. Но вот какой-то специальной программы по улучшению корпоративного управления, по предоставлению специальных льгот для этого у нас пока нет. Собственно, как и в мировой практике. Считается, что для этого не нужны дополнительные стимулы, это и так очень важно для всех. Но нужно помнить о том, что corporate governance — это важно.

— А что тогда более перспективно: экология или социальные проекты?

— Перспективны, я думаю, оба направления. Но по объему выпусков «зеленое» финансирование намного больше социального. Социальное финансирование по-настоящему стало развиваться только в 2020 году.

Кроме того, «зеленое» немного более «научное», его проще оцифровать. То есть проще заявить о том, что в результате модернизации своего производства предприятие сократило свои выбросы на Х процентов. А вот с точки зрения социальных проектов все немного сложнее.

— Можно ли сейчас сопоставить, какой объем «зеленых» облигаций был в мире, например, в 2020 году в сравнении с предыдущими? Есть эти цифры?

— Данные пока на конец сентября 2020 года. «Зеленых» облигаций за первые девять месяцев прошлого года было выпущено на $200 млрд, а социальных за тот же период — на $85 млрд

— Значительная разница.

— Да, пока значительная. Но социальных, я напомню, в 2019 году было менее $20 млрд Пионерами выпуска социальных облигаций были банки развития. И они выпускали эти облигации именно на решение каких-то насущных социальных проблем. Допустим, в 2020 году Банк развития Африки выпустил социальные облигации, чтобы финансировать меры по борьбе с последствиями пандемии COVID-19 в Африке.

— Можно ли ожидать, что в России появятся социальные облигации в нынешнем, 2021 году, или это перспектива пяти лет?

— Когда мы обсуждали наши документы по устойчивому финансированию, с которых мы начали наш разговор, методрекомендации и таксономию, наши партнеры нам сказали, что социальное направление тоже очень важно, поэтому давайте двигаться с ним как можно быстрее. Эта работа точно начнется в этом году. Я бы сказал, уже началась. Но успеем ли мы финализировать все нормативные документы для социальных облигаций до конца года, пока еще непонятно.

— Кто ваши партнеры в данном процессе?

— Министерство экономического развития в целом курирует вопрос привлечения частных средств в проекты устойчивого финансирования в России, под устойчивым понимая «зеленое» и социальное. Также в этом процессе активно участвуют Банк России, Государственная дума, Минпромторг, Минприроды, Минэнерго, Минфин, Минстрой и многие другие. Боюсь, как бы кого не забыл.

— Какие планы ВЭБ на этот год?

— Мы сейчас активно обсуждаем «зеленые» проекты, которые мы будем финансировать, причем финансировать совместно с другими банками.

— Все же «зеленые» в первую очередь?

— «Зеленые», да. Климатические, экологические.

В Европе такая система уже существует, называется Emissions Trading System (ETS). Представьте, что есть два завода: А и В. У завода А выбросы больше, чем установленные нормативы, а у завода В — меньше. И завод В может рассчитать, сколько у него углеродных единиц, за которые он может получить деньги. Он берет верхнюю планку норматива, вычитает из нее столько, сколько он выбросил за этот год, и эту разницу в количестве углеродных единиц может продавать тому производителю, кто выбрасывает слишком много.

Иначе за превышение норматива могут очень дорого оштрафовать. Поэтому выгоднее купить эти разрешения на выбросы у того производителя, которому они не нужны.

— А это не может стать способом для спекуляций? Ведь завод, у которого выбросы выше допустимых, их не сокращает, а просто покупает разрешение.

— Да, по факту покупает, но это все равно для завода некое наказание, потому что приходится тратиться. К тому же с каждым годом гайки закручиваются. Количество квот, доступных к покупке, все время сокращается. Поэтому производителям приходится искать способы сокращения выбросов.

— Мне кажется, что крупным предприятиям может быть выгоднее покупать эти квоты у более мелких компаний, чем сокращать объем собственных выбросов и модернизировать производство.

— Какие-то предприятия, возможно, вы правы, могут от этого отмахиваться, думая, что им это не страшно. Но Европейский союз старается всячески ужесточить этот механизм. То есть не нужно рассчитывать, что вы сможете откупиться и не придется ничего делать. Пока можете, но готовьтесь, что с каждым годом придется платить все больше и больше.

— Вы полагаете, что России также необходим этот механизм?

— Его нужно ввести и в России. Во-первых, для того, чтобы стимулировать компании снижать свои выбросы. Во-вторых, вы наверняка слышали о так называемом карбоновом налоге Европейского союза. То есть они собираются облагать пошлинами тех производителей, которые продают свою продукцию в Евросоюзе и выбросы которых выше, чем установленные в Европе нормы. И у российских компаний должна быть возможность покупать или продавать углеродные выбросы для того, чтобы выполнять эти требования и продавать свою продукцию в ЕС, вместо того чтобы платить непонятно как высчитываемые штрафы.

Как я уже упоминал, в Европе этот механизм имеет название ETS, Emissions Trading System, это самая популярная в мире система. Такие системы на самом деле есть в разных странах. Есть в Австралии, в Китае несколько систем, есть в США в некоторых штатах. И эти механизмы пока еще между собой несовместимы. В России такого механизма нет, но наша задача его создать и сделать совместимым с европейским механизмом, чтобы он был полностью понятен европейским партнерам.

— И это задача тоже на этот год?

— Эта задача, скорее всего, на несколько лет. Кстати, в Сахалинской области запущен пилот по торговле углеродными единицами. Впоследствии его планируется масштабировать на всю страну. Об этом также вице-премьер Виктория Абрамченко сказала в своем интервью «Коммерсанту». Беседовали Ирина Мандрыкина и Кристина Мирошниченко

М.М. Куликов

15.01.2021