ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 12.02-19.02.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc64648464)

[1.1. 16.02.2021 ЕРЗ. Президент поручил продлить льготные ипотечные программы до 2024 года 5](#_Toc64648465)

[1.2. 17.02.2021. За-Строй.РФ. Хана вам, чёрные риэлторы! 6](#_Toc64648466)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ 6](#_Toc64648467)

[2.1. 12.02.2021 АНСБ. Правительство вводит субсидии производителям деревянных домов 6](#_Toc64648468)

[2.2. 15.02.2021 АНСБ. Опубликованы изменения в регламенте выдачи разрешения на строительство 8](#_Toc64648469)

[2.3. 15.02.2021 АНСБ. Владимир Калинкин: «Аттестацию можно будет проходить дистанционно» 9](#_Toc64648470)

[2.4. 17.02.2021 АНСБ. Разработаны современные национальные стандарты для деревянных конструкций 11](#_Toc64648471)

[2.5. 16.02.2021 ЕРЗ. Избыточные требования при подготовке документации по планировке территории исключат 13](#_Toc64648472)

[2.6. 17.02.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: застройщик, сдавший объект с просрочкой, обязан выплатить убытки гражданину-цессионарию 14](#_Toc64648473)

[2.7. 17.02.2021 ЕРЗ. Утверждены нормативы сметной прибыли по видам работ ………………………………………………………………………………….16](#_Toc64648474)

[2.8. 18.02.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: собственник не должен уведомлять публичную власть о выборе вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка 17](#_Toc64648475)

[2.9. 18.02.2021 ЕРЗ. Сроки разработки и изменения сводов правил в сфере строительства будут сокращены до 30—60 дней 19](#_Toc64648476)

[2.10. 19.02.2021 АНСБ. Появилась возможность застраховать гарантийные обязательства по стройподряду 19](#_Toc64648477)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО 20](#_Toc64648478)

[3.1. 15.02.2021 Строительная газета. Власти утвердили программу льготных кредитов на строительство гостиниц 20](#_Toc64648479)

[3.2. 15.02.2021 За-Строй.РФ. Ну, теперь, держитесь, дороги! 21](#_Toc64648480)

[3.3. 16.02.2021 АНСБ. Хуснуллин призвал расширять льготную ипотеку на многоквартирные дома и ИЖС 22](#_Toc64648481)

[3.4. 19.02.2021 За-Строй.РФ. А дело-то было добровольным… 22](#_Toc64648482)

[3.5. 18.02.2021РИА Новости Мишустин о соцгородке пожилых под Псковом: идея хорошая, но строят долго 24](#_Toc64648483)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 24](#_Toc64648484)

[4.1. 12.02.2021 Строительная газета. Ульяновская область станет пилотным регионом по реновации 24](#_Toc64648485)

[4.2. 15.02.2021 За-Строй.РФ. Всего-то минус 2,4% 25](#_Toc64648486)

[4.3. 15.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. На 102% выполнена задача по обеспечению жильем молодых семей в 2020 году 25](#_Toc64648487)

[4.4. 15.02.2021 АНСБ. Во ФГИС ЦС заработают личные кабинеты, а в Главгосэкспертизе – Стратегия ценообразования 26](#_Toc64648488)

[4.5. 16.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Минстроя России по отчету Счетной палаты о развитии малых городов и исторических поселений 28](#_Toc64648489)

[4.6. 17.02.2021 РБК Минстрой объяснил планы по ограничению плотности застройки в Москве. 29](#_Toc64648490)

[4.7. 17.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России запланировал строительство 20 объектов в 2021 году в рамках социально-экономического развития регионов 30](#_Toc64648491)

[4.8. 17.02.2021 АНСБ. Минстрой ликвидирует уникальный НИИ теории и истории архитектуры и градостроительства 31](#_Toc64648492)

[4.9. 18.02.2021 АНСБ. Главгосэкспертиза России не мыслит себя без цифровизации и BIM 32](#_Toc64648493)

[4.10. 19.02.2021 АНСБ. «Пройдемте!» - Главгосэкспертиза приглашает оптовых поставщиков в личный кабинет 33](#_Toc64648494)

[4.11. 19.02.2021 Строительная газета. Регионы предложили упростить проектную документацию 35](#_Toc64648495)

[4.12. 19.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России прошло еженедельное заседание штаба по вопросам техрегулирования в строительстве 35](#_Toc64648496)

[4.13. 19.02.2021 ЕРЗ. Минстрой: в январе количество выданных разрешений на строительство жилья в России выросло на 43% 36](#_Toc64648497)

[4.14. 19.02.2021 ЕРЗ. Минстрой России провел первое согласительное совещание по предложениям бизнеса в рамках проекта «Трансформация делового климата» 37](#_Toc64648498)

[5. БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ 38](#_Toc64648499)

[5.1. 12.02.2021 ЕРЗ. ЦБ в четвертый раз сохранил ключевую ставку на уровне 4,25% годовых (график) 38](#_Toc64648500)

[5.2. 13.02.2021 Строительная газета. В Новосибирской области осуществлена первая сделка по льготной ипотеке на ИЖС 40](#_Toc64648501)

[5.3. 15.02.2021 Строительная газета. Раскрыт возраст ипотечных заемщиков 41](#_Toc64648502)

[5.4. 15.02.2021 Строительная газета. Банки получат субсидии на возмещение расходов по сельской ипотеке 41](#_Toc64648503)

[5.5. 15.02.2021 ЕРЗ. Ипотечный портфель Банка ДОМ.РФ за год вырос на 80% ………………………………………………………………………………….42](#_Toc64648504)

[5.6. 15.02.2021 ЕРЗ. Росреестр: число сделок с ипотекой в России за год выросло на 18% 42](#_Toc64648505)

[5.7. 16.02.2021 ЕРЗ. Банк России, ДОМ.РФ, Сбербанк и Минэкономразвития считают, что госпрограмму льготной ипотеки надо сохранить только для отдельных регионов 43](#_Toc64648506)

[5.8. 16.02.2021 Строительная газета. В России сформируют банк типовых проектов ИЖС 44](#_Toc64648507)

[5.9. 17.02.2021 За-Строй.РФ. Рост обещают взрывной 45](#_Toc64648508)

[1.1. Эксперты: россияне досрочно выплачивают ипотеку за счет банковских вкладов и валютных сбережений 46](#_Toc64648509)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 46](#_Toc64648510)

[6.1. 15.02.2021 АНСБ. Антон Глушков: «Такой рост цен на металл строительная отрасль переварить не в состоянии» 46](#_Toc64648511)

[6.2. 19.02.2021 АНСБ. НОСТРОЙ берется за создание электронной базы вакансий для стройки 49](#_Toc64648512)

[6.3. 18.02.2021 Строительная газета. Профессию строителя популяризируют через конкурсы 50](#_Toc64648513)

[6.4. 19.02.2021 НОСТРОЙ Новости. Оптимизацию процессов редевелопмента и подготовки градостроительной документации обсудили на согласительном совещании с министерствами 50](#_Toc64648514)

[7. РАЗНОЕ 52](#_Toc64648515)

[7.1. 12.02.2021 Строительная газета. Россияне определились с предпочтениями по жилью 52](#_Toc64648516)

[7.2. 15.02.2021 ЕРЗ. Как застройщики используют рост цен на новостройки 52](#_Toc64648517)

[7.3. 16.02.2021 РИА Новости.  Средняя зарплата строителей за России год выросла на треть 54](#_Toc64648518)

[7.4. 16.02.2021 АНСБ. Счетная палата недовольна темпами и качеством благоустройства малых городов 55](#_Toc64648519)

[7.5. 17.02.2021 АНСБ. Права пяти тысяч дольщиков в России были восстановлены за январь 57](#_Toc64648520)

[7.6. 17.02.2021 За-Строй.РФ. Чтобы быстрее разобраться с «аварийкой» 58](#_Toc64648521)

[7.7. 17.02.2021 ЕРЗ. За последний год в ряде российских городов сильно сократилась средняя площадь жилья в новостройках 58](#_Toc64648522)

[7.8. 17.02.2021 Строительная газета. «Газпром» опубликует карту газификации с указанием улиц и сроков подключения 59](#_Toc64648523)

[7.9. 18.02.2021 За-Строй.РФ. Приватизация в сейсмике недопустима! 59](#_Toc64648524)

[7.10. 18.02.2021 АНСБ. Эксперты просят Минстрой разрешить строительство первого в РФ автодорожного моста из алюминия 63](#_Toc64648525)

[7.11. 19.02.2021 АНСБ. В Москве роботы впервые разобрали здание 63](#_Toc64648526)

[7.12. 19.02.2021 За-Строй.РФ Спрут пополз через головы? 64](#_Toc64648527)

[7.13. 18.02.2021 За-Строй.РФ. Вперёд в… прошлое 66](#_Toc64648528)

[7.14. 18.02.2021 Строительная газета. В России стартовала программа по преобразованию промзон в креативные кластеры 67](#_Toc64648529)

[8. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 68](#_Toc64648530)

[8.1. 12.02.2021 АНСБ. Строительная отрасль и COVID: сопротивляемость слабая, но надежда есть 68](#_Toc64648531)

[8.2. 15.02.2021 АНСБ. Общественный совет Минстроя проводил Стратегию-2035 и поговорил о кадрах и деньгах 71](#_Toc64648532)

[8.3. 15.02.2021 АНСБ. Выдь на стройку — там крик раздается: «Heavy metal!» ………………………………………………………………………………….74](#_Toc64648533)

[8.4. 15.02.2021 АНСБ. Современная стройка как элемент национальной безопасности 77](#_Toc64648534)

[8.5. 15.02.2021 АНСБ. Кадры — всё! 83](#_Toc64648535)

[8.6. 19.02.2021 АНСБ. «Летучие строители», BIM-стройотряд и «Строймастер»: кадры волнуют всех 85](#_Toc64648536)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 16.02.2021 ЕРЗ. Президент поручил продлить льготные ипотечные программы до 2024 года

*Владимир Путин утвердил*[*перечень*](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/65003)*поручений по итогам совещания по экономическим вопросам, которое прошло 21 января 2021 года.*

Напомним, что, в ходе январского совещания Президент отдельно [остановился](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-potreboval-ostanovit-rost-tsen-na-rynke-zhilya-za-schet-uvelicheniya-obyema-predlozheniya) на ситуации в сфере жилищного строительства и на рынке недвижимости. Как [отметил](http://kremlin.ru/events/president/news/64912) **Владимир Путин**, льготная ипотека поддержала строительную отрасль: в рамках программы уже выданы кредиты на сумму порядка 1 трлн руб., примерно 350 тыс. семей купили квартиры на первичном рынке.

По итогам проведенного совещания глава государства поручил Правительству РФ совместно с Банком России в срок до 31.03.2021 представить предложения по порядку реализации льготных ипотечных программ в 2021—2024 годах, рассмотрев в том числе возможность снижения процентной ставки по программе льготной ипотеки для семей, имеющих двух и более детей.

Кроме того, Кабмину под руководством **Михаила Мишустина** до 31 марта 2021 года поручено:

1. Рассмотреть вопрос увеличения объема финансирования мероприятий, включенных в планы-графики по решению проблем граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщиков в целях их опережающего завершения;

2. Разработать и утвердить концепцию программы строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием механизмов долгового финансирования (в том числе облигаций специальных обществ проектного финансирования и бюджетных кредитов, предоставляемых субъектам РФ из федерального бюджета), содержащую в том числе:

* типы инфраструктуры, строительство (реконструкция) которой может осуществляться в рамках программы, включая транспортную, инженерную, коммунальную, социальную, туристическую инфраструктуру, инвестиции в общественный транспорт, жилую и коммерческую недвижимость;
* критерии и механизмы отбора проектов, реализуемых в рамках программы;
* механизм контроля реализации проектов и целевого использования средств, предоставляемых в рамках программы;
* порядок установления отдельного лимита по объему государственного долга субъекта РФ в целях финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры в рамках программы, а также порядок возможного увеличения значений верхнего предела государственного долга субъекта РФ, установленного соглашениями о реструктуризации задолженности по бюджетным кредитам, предоставленным бюджетам субъектов РФ из федерального бюджета, заключенным между Минфином России и уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ;
* сроки и порядок погашения долговых обязательств, привлеченных субъектами РФ в целях реализации программы;
* механизм компенсации расходов на обслуживание государственного долга субъекта РФ, образовавшегося для реализации программы, в том числе расходов на выплату купонного дохода по облигациям специальных обществ проектного финансирования;
* целевой объем реализуемых в рамках программы проектов до 2024 года.

Напомним, что 31.12.2020 Постановлением Правительства РФ [№2459](http://government.ru/docs/all/132269/) были утверждены «Правила финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации».

# 17.02.2021 За-Строй.РФ. Хана вам, чёрные риэлторы!

Глава государства даст поручение разобраться с проблемой мошеннических действий на российском рынке недвижимости

Президент России Владимир Путин сообщил, что поручит разобраться в проблеме мошеннических действий на рынке недвижимости, в частности, с чёрными риэлторами.

Вопрос чёрных риэлторов на встрече господина Путина с главами думских фракций поднял лидер ЛДПР Владимир Жириновский. «Так нельзя. По всей стране эти чёрные риэлторы», – пожаловался Владимир Вольфович Владимиру Владимировичу.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ

# 12.02.2021 АНСБ. Правительство вводит субсидии производителям деревянных домов

Правила, по которым будут предоставляться субсидии индустриальным производителям деревянных домов, разработаны Минпромторгом России и представлены на общественное обсуждение.

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=113021) Постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета производителям деревянных домов ‎в целях предоставления покупателям скидки при приобретении ‎таких деревянных домов».

Проект постановления предусматривает утверждение правил предоставления субсидий из федерального бюджета индустриальным производителям деревянных домов на возмещение выпадающих доходов, связанных с предоставлением дисконта покупателям таких деревянных домов (Правила).

Правила устанавливают, что субсидия предоставляется в рамках подпрограммы «Развитие производства традиционных и новых материалов» государственной программы РФ «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности» с целью достижения индекса реализации отечественных домов деревянного заводского изготовления по отношению к предыдущему году, установленного указанной подпрограммой.

Результатом предоставления субсидии является достижение стоимостного объема реализации продукции производителем (с учетом НДС) в соответствующем финансовом году. Размер субсидии, предоставляемой одному производителю в соответствующем финансовом году, не превышает 30% лимитов бюджетных обязательств.

Правилами устанавливаются требования, которым должен соответствовать производитель для включения в реестр получателей субсидии.

Право на получение субсидии имеет производитель:

* включенный в реестр получателей субсидии;
* продукция которого классифицируется в ОКПД 2 по коду 16.23.202.110;
* на продукцию выдано заключение Минпромтрога России о подтверждении производства промышленной продукции на территории РФ в соответствии с Постановлением Правительства от 17.07.2015 [№719.](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201507210008)

Субсидия предоставляется на основании соглашения о предоставлении субсидии, заключенного между Минпромтрогом России и производителем в соответствии с типовой формой, установленной Минфином.

Для формирования в 2021 году реестра получателей субсидии по договорам о реализации, заключенным в 2020 году, производители могут подать заявление до 25.06.2021. Исчерпывающий перечень документов, прилагаемых к заявлению, установлен правилами.

На следующие финансовые годы заявление будут подаваться с 1 июля по 1 августа.

Проект реестра получателей субсидии размещается в государственной информационной системе промышленности в сети «Интернет».

Субсидии предоставляются Минпромтрогом России ежеквартально в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств.

Субсидия предоставляется производителю при выполнении следующих условий:

* покупателю продукции предоставлена скидка в размере не меньше размера субсидии (производителем — по договору о реализации, заключенному с покупателем);
* продукция произведена не ранее 1 января года, предшествующего календарному году, в котором был заключен договор о реализации;
* сведения о производителе, размещены в государственной информационной системе промышленности в сети «Интернет»;
* производителю ранее не предоставлялась субсидия на реализацию одной и той же единицы продукции;
* при предоставлении субсидии производителю, договор о реализации должен быть заключен не позже 31 декабря финансового года получения субсидии;
* государственная поддержка производства и реализации одной и той же единицы продукции осуществляется один раз в течение срока службы продукции;
* стоимость деревянного домокомплекта составляет не более 3,5 млн руб.;
* срок передачи деревянного дома заемщику составляет не более 4 месяцев с даты заключения кредитного договора.

Производитель обязан в течение 25 рабочих дней со дня окончания финансового года получения субсидии представить в Минпромтрог России отчет о достижении результата предоставления субсидии и показателя, необходимого для достижения результата предоставления субсидии.

В случае недостижения производителем результата предоставления субсидии, соответствующие средства субсидии подлежат возврату в доход федерального бюджета.

Минпромтрог России и (или) уполномоченные органы государственного финансового контроля проводят обязательные проверки соблюдения производителем порядка, целей и условий предоставления субсидии.

Общественное обсуждение документа продлится до 22 февраля 2021 года.

Напомним, что Россия является лидером по запасам древесины в мире, однако индустриальное деревянное домостроение занимает менее 1% от всего объема жилищного строительства.

# 15.02.2021 АНСБ. Опубликованы изменения в регламенте выдачи разрешения на строительство

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект приказа Минстроя России «О внесении изменений в Административный регламент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства, указанных…».

С 18.09.2020 вступил в силу приказ Минстроя России от 17.06.2020 №323/пр, которым был утвержден административный регламент, определяющий сроки и последовательность административных процедур, осуществляемых Минстроем России при предоставлении государственной услуги по выдаче разрешения на строительство (РС).

В Градостроительный кодекс (ГрК РФ) федеральными законами 254-ФЗ от 31.07.2020, 202-ФЗ от 13.06.2020 и 522-ФЗ от 27.12.2018 были внесены изменения. Для приведения Административного регламента в соответствие действующему законодательству были разработаны следующие поправки.

В дополнение к ранее действующему списку документов добавился еще один, который заявители должны приложить к заявлению для получения РС: это реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка (ЗУ) на кадастровом плане территории. Но это правило действует только в случаях:

* если ЗУ образуются из земель и (или) ЗУ, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности;
* либо из земель и (или) ЗУ, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) ЗУ не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута).

Исключением из этого правила являются ЗУ, подлежащие изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством. В таком случае выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных ЗУ в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) ГПЗУ и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории.

Также уточняется перечень документов, находящихся в распоряжении органов, участвующих в предоставлении государственной услуги, которые заявитель вправе представить самостоятельно. В общее правило о предоставлении копии договора о развитии территории в случае, если строительство объектов планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой ОМС принято решение о КРТ, добавлено исключение. Указанные документы не нужны в случае самостоятельной реализации РФ, субъектом РФ или МО решения о КРТ или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с ГрК РФ или субъектом РФ.

Отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии территории, будет являться основанием для отказа выдаче РС, за исключением случая, указанного выше.

Общественное обсуждение документа продлится до 23 февраля 2021 года.

# 15.02.2021 АНСБ. Владимир Калинкин: «Аттестацию можно будет проходить дистанционно»

В последний день 2020 года Правительство Российской Федерации приняло постановление № 2460 – о порядке аттестации и переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

На заседании Совета государственной экспертизы директор Департамента разрешительной деятельности и контроля Минстроя России Владимир Калинкин пояснил ключевые идеи этого постановления.

Документ, где утверждены новые правила аттестации и переаттестации экспертов - как государственных, так и негосударственных - вступил в силу с 1 января 2021 года. Главные изменения заключаются, во-первых, в том, что со следующего года будет возможно проведение аттестационной сессии в дистанционной форме, во-вторых, срок действия квалификационного аттестата при определенных условиях будет продлен без проверки знаний. Аттестация и переаттестация будет проходить в три этапа: тестирование, письменный экзамен и собеседование.

Длительность тестирования ограничена тремя часами, а количество необходимых правильных ответов на вопросы (всего их 120) для успешной сдачи экзамена в нем снижена со 110 до 105. Вопросы тестов выложены на сайте Минстроя России, так что любой претендент может с ними заранее ознакомиться. Если претендент успешно пройдет тестирование, его допустят ко второму этапу аттестации - письменному экзамену, на который отведено не более двух часов. За это время претендент письменно отвечает на вопросы и выполняет практическое задание. Третий этап – собеседование с аттестационной комиссией. Если претендент не пройдет процедуру аттестации или переаттестации, через месяц он сможет повторить свою попытку (раньше этот срок составлял полгода).

Данные о лицах, аттестованных на право подготовки заключений, будут внесены в соответствующий реестр в течение 10 рабочих дней. А свой аттестат эксперт сможет получить через 15 рабочих дней после того, как комиссия примет решение. Если раньше экспертам выдавались «бумажные аттестаты», то сейчас на этапе финального рассмотрения находится законопроект о реестровом принципе выдачи квалификационных аттестатов. На сайте Минстроя России будут вести реестр экспертов, и включение в этот реестр станет подтверждением того, что эксперт обладает соответствующим аттестатом.

«Положение о дистанционной аттестации, которое мы обсуждали с профессиональным сообществом два последних года, начнет действовать с 1 января 2022 года», - сообщил директор Департамента разрешительной деятельности и контроля Минстроя России. Владимир Калинкин также отметил, что другим постановлением Правительства Российской Федерации – принятым 4 февраля этого года - решено продлить срок действия квалификационных аттестатов. Для аттестатов, срок действия которых истек до 1 января 2021 года, срок продлен на два года, для аттестатов, действующих с 1 января 2021 года до 1 января 2022 года, срок продлен на год.

«Работу практикующих экспертов должно упростить автоматическое продление квалификационных аттестатов без прохождения проверки знаний. Эксперт, который подготовил в течение пяти лет не менее 20 заключений и прошел соответствующее повышение квалификации, освобождается от необходимости сдачи квалификационного экзамена. Прошу также учитывать, что все необходимые документы от экспертов на принимаются исключительно через портал госуслуг. Так же, в электронном виде, осуществляется и обратная связь с претендентом. Мы планируем, что этот подход будет действовать и в следующем году», - сказал Владимир Калинкин.

Владимир Калинкин привел данные статистики: если в 2020 году успешно проходил аттестацию один из двух претендентов, то по итогам практики применения трехэтапного порядка прохождения аттестации этот показатель ухудшился: успешно сдает экзамены лишь один из трех претендентов, а также обратил внимание, что на сайте Минстроя России размещены не только вопросы для подготовки к аттестации, но и открыт доступ к системе, позволяющей пройти пробные тестирования из реальных вопросов и ответов.

«Действительно, экспертам надо преодолеть довольно тонкий фильтр, пройти с первого раза аттестацию очень сложно. И в этой связи огромную роль играет профессиональное обучение экспертов, качественная подготовка позволяет пройти трудные тесты и экзамены. Мы видим это на примере своих экспертов: после подготовки в Учебном центре Главгосэкспертизы России они выходят с гораздо более высоким уровнем знаний. И мы спокойны за них: аттестацию они точно пройдут», - заметил начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов.

Руководитель Учебного центра Главгосэкспертизы России Александр Шалаев сообщил на заседании Совета государственной экспертизы, что обучение прошли уже 100% работников Главгосэкспертизы, всего в год Учебный центр проводит более 200 учебных мероприятий.

«У нас есть четкая система, которая позволяет нам понимать, чему, как и когда следует учить каждую категорию работников. В прошлом году мы запустили программу по повышению квалификации, а сейчас готовим в этом направлении более двадцати пилотных проектов с региональными организациями государственной экспертизы. Мы подготовили к аттестации и переаттестации более 200 экспертов. Занятия для претендентов мы проводим два раза в неделю, на них мы детально рассматриваем нормативные правовые акты, задействованные в проведении государственной экспертизы проектной документации и (или) инженерных изысканий, доводим до аудитории вступившие в силу изменения действующих норм, а также информируем о законопроектах и отвечаем на вопросы слушателей. Мы готовы подключить к этим занятиям всех желающих. К тому же у нас в системе выложены методические рекомендации по аттестации», - добавил Александр Шалаев.

# 17.02.2021 АНСБ. Разработаны современные национальные стандарты для деревянных конструкций

Минстрой России продолжает работу по созданию стандартов, регламентирующих и расширяющих выпуск конструкций и изделий с использованием новых технологий, повышающих конкурентоспособное качество деревянного строительства.

Как сообщает пресс-служба Минстроя России, в настоящий момент сформирован комплект ГОСТов, образующих современную нормативную базу строительства зданий и сооружений из древесины и деревокомпозитов. В частности, ГОСТР 59009-2020 «Плиты из древесных материалов для блочного строительства. Технические условия» обеспечивает техническую базу наиболее эффективного блочного производства деревянных домов. ГОСТ Р 59214-2020 «Материалы отделочные для строительных конструкций из древесины. Общие технические условия» регламентирует выбор и применение систем прочной, долговечной и высокодекоративной отделки древесиной строительных конструкций.

«Разработана эффективная унификация технических требований, обеспечивающая массовый, в том числе автоматизированный, выпуск менее затратной продукции высококачественных, надежных и безопасных изделий. Таким образом, открывается возможность вместо сырья экспортировать высокотехнологичную строительную продукцию, с эффективным использованием лесных ресурсов и созданием большого количества новых рабочих мест», - подчеркнул заместитель министра строительства и ЖКХ России **Дмитрий Волков.**

Напомним, что с 1 января 2021 года, в соответствии с поручением Президента Российской Федерации, прекращен экспорт сырых и необработанных хвойных лесоматериалов, которые являются основной породой древесины для строительства.

Разработаны ГОСТ Р «Изделия деревянные для полов жилых и общественных зданий и сооружений. Технические условия» и ГОСТ Р «Узлы соединения панелей для деревянного домостроения. Типы, конструкции, технические требования и методы контроля».

ГОСТ Р «Изделия деревянные для полов жилых и общественных зданий и сооружений. Технические условия» устанавливает классификацию и технические требования к деревянным изделиям для полов жилых и общественных зданий.

В стандарте предложены нормативы промышленного выпуска качественных деревянных изделий с применением низкосортной древесины (ниже 3 сорта) - замена массивной древесины плитными материалами, что будет способствовать выпуску качественной продукции с низкой себестоимостью, и, одновременно, расширит номенклатуру конструкций и изделий, обеспечивающих быструю сборку покрытий деревянного пола.

«Использование современной нормативной базы деревянного домостроения позволяет значительно сократить время монтажа конструкций полов, повысить  их износостойкость, обеспечить прочность и жесткость соединений изделий пола и их геометрическую точность (плоскостность),  а также  внедрить безопасные нормативы биозащиты и обеспечить высокие декоративные свойства используемой в покрытиях пола древесины. В результате значительно повышается срок эксплуатации и обеспечивается комфорт внутренних помещений зданий», - рассказал заместитель генерального директора ООО «Бюро качества ИСО 9000» **Александр Борщев.**

Снижению затрат и повышению качества изделий домостроения также будет способствовать внедрение национального стандарта - ГОСТ Р «Узлы соединения панелей для деревянного домостроения. Типы, конструкции, технические требования и методы контроля».

Нормированные узлы соединений обеспечивают на основе новых технологий экономически эффективное промышленное производство, быструю и высококачественную сборку деревянных зданий и сооружений, уникальный комфорт в помещениях и их долговечную эксплуатацию с учетом тепло-, влаго-, пароизоляции.

«Актуализация требований к материалам, конструкциям, методам испытаний, стандартизуемая терминология будут способствовать не только внедрению передовых технологий, но и установлению ограничений на использование устаревших. Такие технологии часто приводили к неправильному раскрою бревна, неверным геометрическим параметрам пиленых заготовок, некачественным сушке и склейке древесины, деталей и полуфабрикатов, завышенным геометрическим припускам механической обработки, отсутствию вырезки дефектов древесины и систем ее отделки, завышенным припускам на раскрой - а это огромный расход древесины», - отметил директор ФАУ «ФЦС» **Сергей Музыченко.**

Дмитрий Волков отметил необходимость последующей разработки новых нормативных требований для древесного сырья и материалов, используемых в строительстве. В ближайших планах Минстроя - разработка новых нормативов, обеспечивающих технологическое качество и преимущество изделий, разработка технологического регламента деревянного домостроения и нормативов автоматизированного выпуска качественной проектной, производственной и эксплуатационной документации.

Разработка национальных стандартов организована ФАУ «ФЦС» и выполнена авторским коллективом ООО «Бюро качества ИСО 9000» при активном участии ТК 465.

# 16.02.2021 ЕРЗ. Избыточные требования при подготовке документации по планировке территории исключат

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=113177) приказа Минстроя России «О внесении изменений в требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденные приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 г. [№739/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201705250047)».

Проектом приказа предлагается исключить избыточные требования при подготовке документации по планировке территории.

Согласно [ч. 2 ст. 41.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ddefb7b01cd050579f9725dab52c0a718ccaa417/) Градостроительного кодекса РФ ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) при подготовке документации по планировке территории (ДПТ)  до установления границ зон с особыми условиями использования территории ([ЗОУИТ](https://erzrf.ru/news/novyye-pravil-uvedomleniya-o-snose-obyektov-nakhodyashchikhsya-v-granitsakh-zouit-kommentariy-eksperta?search=%D0%97%D0%9E%D0%A3%D0%98%D0%A2)) учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон.

Согласно п. 2 Положения о составе и содержании ДПТ, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 [№564](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71574578/), подготовка проекта планировки территории (ППТ), предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) ЗОУИТ, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.

Как указывают разработчики проекта, избыточность требований приказа проявляется при подготовке ДПТ для целей размещения объектов капитального строительства (ОКС), в отношении которых на существенном удалении от планируемого ОКС подлежат установлению ЗОУИТ.

Также реализация требований приказа в действующей редакции ведет к существенному удорожанию выполнения камеральной обработки инженерно-геодезических изысканий и значительному увеличению сроков их реализации.

При этом следует отметить ограниченные сроки актуальности топографических планов. В соответствии с [п. 5.1.20](http://docs.cntd.ru/document/456045544) СП47.13330.2016 срок актуальности топографических планов для разработки проектной документации составляет, как правило, не более двух лет.

Таким образом разработанные со значительными временными и денежными затратами цифровые топографические планы (ЦТП) через два года устареют, и для их полноценного использования потребуется выполнить инженерно-геодезические работы по обновлению ЦТП, которые зачастую, как показывает практика, требуется выполнять в полном объеме.

С целью исключения избыточных требований приказа предлагается установить, что цифровые топографические карты и ЦТП, используемые при подготовке графической части ДПТ с размещением ОКС, должны содержать элементы, предусмотренные абзацами 3, 5, 6 п. 3 Положения о составе и содержании ДПТ, а именно:

* рельеф сухопутной части территории с применением горизонталей, отметок высот характерных точек местности в государственной системе нормальных высот и условных знаков обрывов, скал, воронок, осыпей, оврагов, оползней, ледников и иных условных знаков;
* растительный покров и грунты: древесная, кустарниковая, травянистая растительность, пашни, болота, прочие земли (пески, каменистые россыпи, нарушенные земли и др.);
* подземные и надземные линейные объекты.

Общественное обсуждение проекта приказа продлится до 3 марта 2021 года.

# 17.02.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: застройщик, сдавший объект с просрочкой, обязан выплатить убытки гражданину-цессионарию

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации 19.01.2021 по делу [№69-КГ20-15-К7](http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=1963262) указала на обязанность застройщика выплатить убытки гражданину, получившему права участника долевого строительства на основании договора цессии, несмотря на его возможную осведомлённость о предстоящем нарушении обязательства застройщиком и на то, что цессионарий не заключил замещающую сделку.

Гражданин В. обратился в суд с иском о защите прав потребителя к [АО «Сибстройсервис»](https://www.rusprofile.ru/id/926707), в котором просил взыскать с ответчика денежную сумму в размере 720 тыс. руб., уплаченную по договору участия в долевом строительстве (ДДУ); проценты за пользование указанными денежными средствами и чужими денежными средствами в связи с нарушением срока их возврата; убытки в виде разницы между ценой, уплаченной по договору долевого строительства, и рыночной стоимостью объекта на момент расторжения сделки в размере 450 тыс. руб.; компенсацию морального вреда, штраф и судебные расходы.

[Решением](https://uganskray--hmao.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=22541424&delo_id=1540005&new=0&text_number=1) Нефтеюганского районного суда Ханты-Мансийского автономного округа — Югры от 23.09.2019 по делу №2-2720/2019 ~ М-2468/2019 исковые требования удовлетворены частично, в том числе отказано в удовлетворении требований о возмещении убытков в виде разницы между рыночной стоимостью объекта долевого строительства и ценой, уплаченной по договору.

Апелляционным [определением](https://oblsud--hmao.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=2131500&delo_id=5&new=5&text_number=1) судебной коллегии по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа — Югры от 11.02.2020 по делу №33-819/2020(№2-2720/2019) решение суда первой инстанции изменено в части размера суммы штрафа и общего размера взысканных денежных средств. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

[Определением](https://7kas.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=3566694&delo_id=2800001&new=2800001&text_number=1) судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 28.05.2020 по делу №88-8861/2020 указанные судебные постановления оставлены без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ отменила решения нижестоящих судов в части, касающейся отказа в возмещении убытков в виде разницы между размером денежных средств, оплаченных за строительство квартиры по договору, и стоимостью аналогичной квартиры на момент расторжения договора.

Как было установлено судом, между АО «Сибстройсервис» (застройщик) и К. (участник долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Обязательство по оплате квартиры в размере 720 тыс. руб. исполнено К. в полном объеме. В соответствии с ДДУ застройщик принял на себя обязательство обеспечить ввод объекта в эксплуатацию и передать участнику долевого строительства не позднее 28.02.2018.

29.04.2019 между К. (правообладатель) и В. (правопреемник) был заключен договор уступки требования (цессии), в соответствии с которым к последнему перешли в полном объеме права (требования), принадлежащие правообладателю как участнику долевого строительства. Стоимость уступаемой доли в размере 720 руб. оплачена В. в полном объеме.

26.06.2019 ввиду неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором на два месяца, В. уведомил застройщика об одностороннем расторжении сделки и потребовал возврата уплаченных по ДДУ денежных средств.

Согласно оценке, произведенной по заказу В., по состоянию на 25.06.2019 рыночная стоимость указанной выше квартиры составляет 1 млн 170 тыс. руб.

По расчету истца разница между ценой, уплаченной по ДДУ, и стоимостью квартиры на момент расторжения договора составила 450 тыс. руб.

Отказывая в удовлетворении исковых требований о возмещении требуемых истцом убытков, суд первой инстанции (с которым в этом согласился суд апелляционной инстанции) исходил из того, что неполучение жилого помещения явилось следствием действий В., достоверно знавшего о нарушении застройщиком срока передачи объекта и утратившего интерес в его приобретении, тогда как вина застройщика заключается не в отказе от исполнения обязательства, а в нарушении сроков его исполнения, в связи с чем указанные требования выходят за рамки ответственности АО «Сибстройсервис».

Суд отметил, что истец не предпринимал мер к приобретению аналогичных объектов недвижимости, доказательств подобного намерения В. не представлено. Суд кассационной инстанции указал, что до направления истцом ответчику уведомления о расторжении договора жилой дом, в котором расположена квартира, был введен в эксплуатацию, что исключает вывод о возникновении убытков на стороне истца.

Таким образом, по мнению суда кассационной инстанции, необходимость приобретения другого жилья не была обусловлена виновным поведением застройщика.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации посчитала, что судебными инстанциями допущены существенные нарушения норм права. Было указано, что в соответствии с гражданским законодательством убытки в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном договоре, и текущей ценой возмещаются соответствующей стороной независимо от того, заключалась ли другой стороной взамен прекращенного договора аналогичная (замещающая) сделка.

Если в отношении предусмотренного прекращенным договором исполнения имеется текущая цена на сопоставимые товары, работы или услуги, кредитор вправе потребовать от должника возмещения таких убытков и тогда, когда замещающая сделка им не заключалась.

С учетом норм гражданского законодательства, [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/ec477af1fa0c9ca283f1c6b7e9262650fdc94940/) от 30.12.2004, Постановления Пленума ВС РФ от 28.06.2012 [№17](https://www.vsrf.ru/documents/own/8304/) Верховный Суд РФ сделал вывод, что цессионарий имеет право на возмещение убытков в виде разницы между ценой, уплаченной по ДДУ, и стоимостью аналогичной квартиры на момент расторжения сделки несмотря на:

* возможную осведомленность цессионария о предстоящем нарушении обязательства застройщиком;
* тот факт, что цессионарий не заключил замещающую сделку.

# 17.02.2021 ЕРЗ. Утверждены нормативы сметной прибыли по видам работ

На интернет-портале правовой информации опубликован приказ Минстроя РФ от 11.12.2020 [№774/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202102120003) «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства».

Нормативы сметной прибыли, приведенные в приложении к Методике, формируются по видам строительных, ремонтно-строительных работ, работ по монтажу оборудования (монтажных работ), капитального ремонта оборудования, пусконаладочных и прочих работ (далее — виды работ) в процентах от размера средств на оплату труда (фонда оплаты труда, учитываемого в составе сметных прямых затрат) рабочих — строителей, машинистов и пусконаладочного персонала для территории РФ.

Кроме того, Методика содержит разделы, в которых указан перечень затрат:

* учитываемых при разработке нормативов сметной прибыли;
* не учитываемых при разработке нормативов сметной прибыли.

Отдельный раздел Методики устанавливает применение нормативов сметной прибыли. В данном разделе установлено, что при составлении локальных сметных расчетов (смет) сметная прибыль определяется как произведение нормативов сметной прибыли по видам СМР, приведенных в приложении к Методике, и суммы средств на оплату труда рабочих, занятых в строительной отрасли, учитываемых в локальных сметных расчетах (сметах) для соответствующего вида строительно-монтажных работ в составе сметных прямых затрат, в рублях.

Ранее портал ЕРЗ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/s-1-marta-vstupil-v-silu-novyy-poryadok-utverzhdeniya-smetnykh-normativov?search=%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2) про вступление в силу нового порядка утверждения сметных нормативов.

Напомним, что в 2020 году Минстроем России утверждены следующие Методики:

* Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства — утверждена приказом Минстроя России от 19.06.2020 [№332/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/77258/);
* Методика определения сметной стоимости строительства или реконструкции объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации — утверждена приказом Минстроя России от 15.06.2020 [№317/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/80507/);
* Методика определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом — утверждена приказом Минстроя России от 15.06.2020 [№318/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/74850/);
* Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика — утверждена приказом Минстроя России от 02.06.2020 [№297/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/68339/);
* Методика по разработке и применению нормативов трудноустранимых потерь и отходов материалов в строительстве — утверждена приказом Минстроя России от 16.01.2020 [№15/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/62770/).

Приказ Минстроя РФ от 11.12.2020 [№774/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202102120003) вступает в силу 23.02.2021.

# 18.02.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: собственник не должен уведомлять публичную власть о выборе вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка

Верховный Суд указал, что использование земельного участка в соответствии не только с основным, но и со вспомогательным видом разрешенного использования, допустимым в качестве дополнительного по отношению к основному, не свидетельствует об использовании земельного участка не по целевому назначению.

Постановлением административного органа от 25.04.2019 №323/05/2019 [АО «Центральная топливная компания»](https://www.rusprofile.ru/id/2573285) привлечена к административной ответственности, предусмотренной [ч. 1 ст. 8.8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/d4131daeffceff28e2dda2eba7105f88abc9e7e9/) КоАП РФ, с назначением наказания в виде административного штрафа в размере 700 тыс. руб.

Основанием для привлечения общества к административной ответственности послужило то обстоятельство, что на переданном АО в аренду земельном участке с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9)» расположены принадлежащие АО на праве собственности здания, которые используются им как в указанных целях, так и частично для размещения кафе, магазина, офисов и автосервиса, что не соответствует сведениям о виде разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ), внесенным в Единый государственный реестр недвижимости ([ЕГРН](https://www.rusprofile.ru/id/2573285)), и нарушает требования [ст. 42](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/51d520c975d3bf8bdb9ec6970f385e5933d47950/) Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ).

Не согласившись с указанным постановлением административного органа, общество оспорило его в арбитражном суде.

[Решением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/b2a7b799-a9ad-4e77-9015-e201049e5fdf/6840edb0-d2d9-4857-8591-adf9e78538d1/A40-244225-2019_20200117_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) Арбитражного суда города Москвы от 17.01.2020, оставленным без изменения [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/b2a7b799-a9ad-4e77-9015-e201049e5fdf/4a83eab7-18a0-4c00-9bb2-91de25156960/A40-244225-2019_20200324_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) Девятого арбитражного апелляционного суда от 24.03.2020 по делу №А40-244225/2019, заявление общества удовлетворено.

Рассматривая спор, суды установили, что частичное использование здания для размещения кафе, магазина, офисов и автосервиса не противоречит основному ВРИ ЗУ, следовательно, в действиях общества отсутствует состав административного правонарушения, ответственность за которое установлена ч. 1 ст. 8.8. КоАП РФ, и признали незаконным оспариваемое постановление административного органа.

Арбитражный суд Московского округа [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/b2a7b799-a9ad-4e77-9015-e201049e5fdf/a063d163-5cdf-45f6-9128-fd8d4d148406/A40-244225-2019_20200721_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) от 21.07.2020 отменил решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции и отказал обществу в удовлетворении заявления,  ссылаясь на то, что использование части земельного участка не в соответствии с ВРИ ЗУ, сведения о котором внесены в ЕГРН, свидетельствует об использовании земельного участка не в соответствии с ВРИ ЗУ и образует состав правонарушения, ответственность за которое установлена ч. 1 ст.8.8 КоАП РФ.

Общество обратилось в Верховный Суд РФ с кассационной жалобой на указанное постановление суда округа, который определением [№305-ЭС20-15622](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/b2a7b799-a9ad-4e77-9015-e201049e5fdf/82e70b7e-c58d-488f-8048-4b647b7106ae/A40-244225-2019_20210208_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) от 08.02.2021 отменил решения и постановления нижестоящих судов.

Как [определил](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/b2a7b799-a9ad-4e77-9015-e201049e5fdf/82e70b7e-c58d-488f-8048-4b647b7106ae/A40-244225-2019_20210208_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) Верховный Суд, использование земельного участка в соответствии не только с основным, но и со вспомогательным ВРИ, допустимым в качестве дополнительного по отношению к основному, не свидетельствует об использовании земельного участка не по целевому назначению.

Собственник земельного участка во всяком случае имеет право самостоятельно выбрать для себя как основной, так и, в дополнение к основному, вспомогательный вид его разрешенного использования, которые предусмотрены правилами землепользования и застройки муниципального образования для определенной территориальной зоны.

При этом ни ЗК РФ, ни ГрК РФ непосредственно не возлагают на лицо, использующее земельный участок не только в соответствии с основным ВРИ, указанным в ЕГРН, но и в соответствии со вспомогательным ВРИ, который предусмотрен ПЗЗ для определенной территориальной зоны, каких либо обязанностей по уведомлению о своем решении тех или иных органов публичной власти, что, в частности, подтверждается отсутствием в них (впрочем, как и в других нормативных актах) положений, закрепляющих порядок (условия и сроки) исполнения таких обязанностей.

Собственники (правообладатели) земельных участков не могут быть принуждены к внесению каких-либо сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае, когда они в дополнение к основному ВРИ принадлежащих им земельных участков самостоятельно выбирают вспомогательный вид их разрешенного использования.

Диспозиция части 1 статьи 8.8 КоАП РФ не предусматривает наступление административной ответственности за отсутствие в ЕГРН сведений о вспомогательных ВРИ ЗУ, допустимых в качестве дополнительных по отношению к основному виду.

# 18.02.2021 ЕРЗ. Сроки разработки и изменения сводов правил в сфере строительства будут сокращены до 30—60 дней

На это направлен разработанный Минстроем [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=113282) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Правила разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил», размещенный на портале проектов нормативных правовых актов.

Как сказано в пояснительной записке к документу, он нацелен на более эффективную реализацию положений [ч. 9 ст. 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/6b6de523f16b3e100a74c7209cc4fb1cec23580b/) Технического регламента о безопасности зданий и сооружений ([384-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/)).

Именно здесь прописаны «[Правила](http://docs.cntd.ru/document/420364602) разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил в сфере строительства».

Проект постановления вносит изменения в эти Правила, в частности, предусматривающие установление:

* 60-дневного срока доработки проекта свода правил разработчиком с учетом полученных по результатам публичных обсуждений замечаний;
* 30-дневного срока согласования проекта свода правил заинтересованными техническими комитетами по стандартизации (проектными техническими комитетами по стандартизации), область деятельности которых он затрагивает.
* 30-дневного срока согласования проекта свода правил заинтересованными федеральными органами исполнительной власти (при этом непредставление по истечении указанного срока федеральным органом исполнительной власти документа, подтверждающего согласование проекта свода правил, является равнозначным его согласованию).

Иными словами, речь идет о том, чтобы с помощью разработанного Постановления «сократить избыточные обязательные требования в сфере строительства, исключить устаревшие строительные норм, обеспечить использование в проектировании и строительстве передовых технологий и материалов».

Перечисленные задачи поставлены перед Правительством РФ Президентом России **Владимиром Путиным** с целью ускоренного возведения медицинских центров для лечения пациентов с новой коронавирусной инфекцией (COVID-19), подчеркивается в пояснительной записке к документу.

Общественное обсуждение проекта Постановления продлится до 2 марта 2021 года.

# 19.02.2021 АНСБ. Появилась возможность застраховать гарантийные обязательства по стройподряду

2 февраля 2021 года Президиумом Всероссийского союза страховщиков (ВСС) утвержден внутренний стандарт ВСС «Условия страхования строительно-монтажных работ и гражданской ответственности перед третьими лицами при проведении строительно-монтажных работ (СМР)». Ранее документ согласовали НОСТРОЙ и Банк России.

Как сообщает пресс-служба НОСТРОЙ, 5 октября 2020 года вступил в силу приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации». В соответствии с приказом в рекомендуемый перечень работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства, включены затраты на страхование строительства.

Затраты на страхование объекта строительства, осуществляемое в соответствии с законодательством РФ, определяются согласно ценам и тарифам специализированных организаций в соответствии с п. 13 Методики. Если во ФГИС ЦС отсутствуют данные о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также сметные нормативы на отдельные виды работ и услуг, то допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах – конъюнктурному анализу. Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендуемой формой к Методике и подписываются застройщиком или техническим заказчиком.

Для реализации данной Методики и был разработан внутренний стандарт по страхованию СМР. Он является обязательным для страховых организаций при заключении договоров страхования строительно-монтажных работ на объектах, строительство которых осуществляется по 44-ФЗ, 223-ФЗ, 214-ФЗ, 615 ППРФ.

Внутренний стандарт по страхованию СМР предлагает два типа (2 секции) страхового покрытия:

* секция № 1 «Страхование строительно-монтажных работ»;
* секция № 2 «Страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при проведении строительно-монтажных работ».

Внутренний стандарт по страхованию СМР предусматривает возможность страхования гарантийных обязательств подрядчика по договору строительного подряда.

Внутренний стандарт Всероссийского союза страховщиков по страхованию СМР будет способствовать формированию прозрачности рынка страхования СМР и повышению уровня защиты потребителей.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 15.02.2021 Строительная газета. Власти утвердили программу льготных кредитов на строительство гостиниц

В России стартует программа выдачи льготных кредитов на строительство [отелей](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-sroki-stabilizatsii-gostinichnogo-rynka-moskvy/). Теперь предприниматели, реализующие инвестпроекты в сфере гостиничного бизнеса, смогут получить финансирование по ставке от 3 до 5% годовых. Срок действия кредитного договора – до 15 лет включительно. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе российского правительства, отметив, что соответствующие изменения содержатся в постановлении правительства РФ №141 от 9 февраля 2021 года.

Льготный заем доступен организациям, у которых нет задолженности по зарплатам перед работниками и просроченных налоговых платежей. Потенциальный заёмщик также не может проходить процедуру ликвидации или банкротства.

Как отметил Михаил Мишустин на совещании с вице-премьерами, полученные средства можно направить на [строительство](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-poyavitsya-pyatizvezdochnyy-otel-v-stile-russkogo-avangarda/) или реконструкцию зданий для размещения гостиниц площадью не менее 5 тыс. кв. метров или с фондом от 120 номеров. Также разрешается инвестировать в отели, расположенные в многофункциональных (офисных или торгово-развлекательных) комплексах, если их фонд превышает 150 номеров.

Подписанное главой правительство постановление привлечет в отрасль новых инвесторов, простимулирует создание качественной инфраструктуры, что в свою очередь повысит привлекательность внутреннего и въездного туризма.

«Правительство продолжает принимать меры, которые направлены на развитие индустрии туризма и гостеприимства. Все они в дальнейшем войдут в новый национальный проект, разработка которого сейчас завершается. Это важная работа, так как в туристической отрасли, которая сегодня находится в непростой ситуации, заняты миллионы людей», – сказал глава кабмина.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-izmenilis-stroitelnye-normy-dlya-gostinits-i-obshchezhitiy/), что в России изменились строительные нормы для гостиниц, хостелов и общежитий.

# 15.02.2021 За-Строй.РФ. Ну, теперь, держитесь, дороги!

Вице-премьер заверил, что в этом году будут отремонтированы и построены в нашей стране свыше 22.000 километров дорог

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в минувшую пятницу рассказал: «Все планы по дорожному строительству в 2020 году были выполнены, в том числе за год провели ремонт более 23-х тысяч километров дорожного полотна. В этом году мы планируем поддерживать высокие темпы в этом направлении. В 2021 отремонтируем более 6-ти тысяч километров федеральных автодорог и не менее 15-ти тысяч километров дорог региональной сети, а также построим почти 1,2 тысячи километров новых дорог».

Марат Шакирзянович добавил, что ключевая задача на 2021 год – сбалансировать все программы дорожного строительства, в том числе чтобы сформировать опорную сеть дорог: «Мы поставили цель до конца 2024 года построить и реконструировать 8,5 тысячи километров автодорог. Также у нас есть цель привести провести ремонт, включая капитальный, более 77-ми тысяч региональных и федеральных дорог».

# 16.02.2021 АНСБ. Хуснуллин призвал расширять льготную ипотеку на многоквартирные дома и ИЖС

Льготные ипотечные программы нужно расширять как на многоквартирные дома, так и на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), считает вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Без доступной ипотеки будет невозможно выполнить ту амбициозную программу строительства 1 млрд кв.м жилья, которая стоит перед нами. На сегодняшний день в стране уже работает несколько льготных ипотечных программ, включая программу для сетей с детьми, и мы считаем, что их необходимо расширять как на многоквартирные дома, так и на индивидуальное строительство", — прокомментировал Хуснуллин опубликованные накануне поручения президента по порядку реализации льготных ипотечных программ до 2024 года.

Он заверил, что правительство совместно с ЦБ ведет активную работу по решению вопроса снижения стоимости ипотечных кредитов для заемщиков, в том числе с помощью льготных ипотечных программ.

Напомним, что 15 февраля на сайте Кремля было опубликовано поручение, в котором Владимир Путин поручил правительству и ЦБ до 31 марта текущего года подготовить предложения по порядку реализации льготных ипотечных программ в 2021-2024 гг., в том числе возможность снижения процентной ставки по программе льготной ипотеки для семей, имеющих двух и более детей.

В настоящее время в России действуют несколько льготных программ по ипотеке. В частности, в середине апреля 2020 года была запущена программа льготной ипотеки на новостройки по ставке до 6,5% годовых, позднее она была продлена до 1 июля 2021 года. Сейчас обсуждается возможность и параметры пролонгации программы.

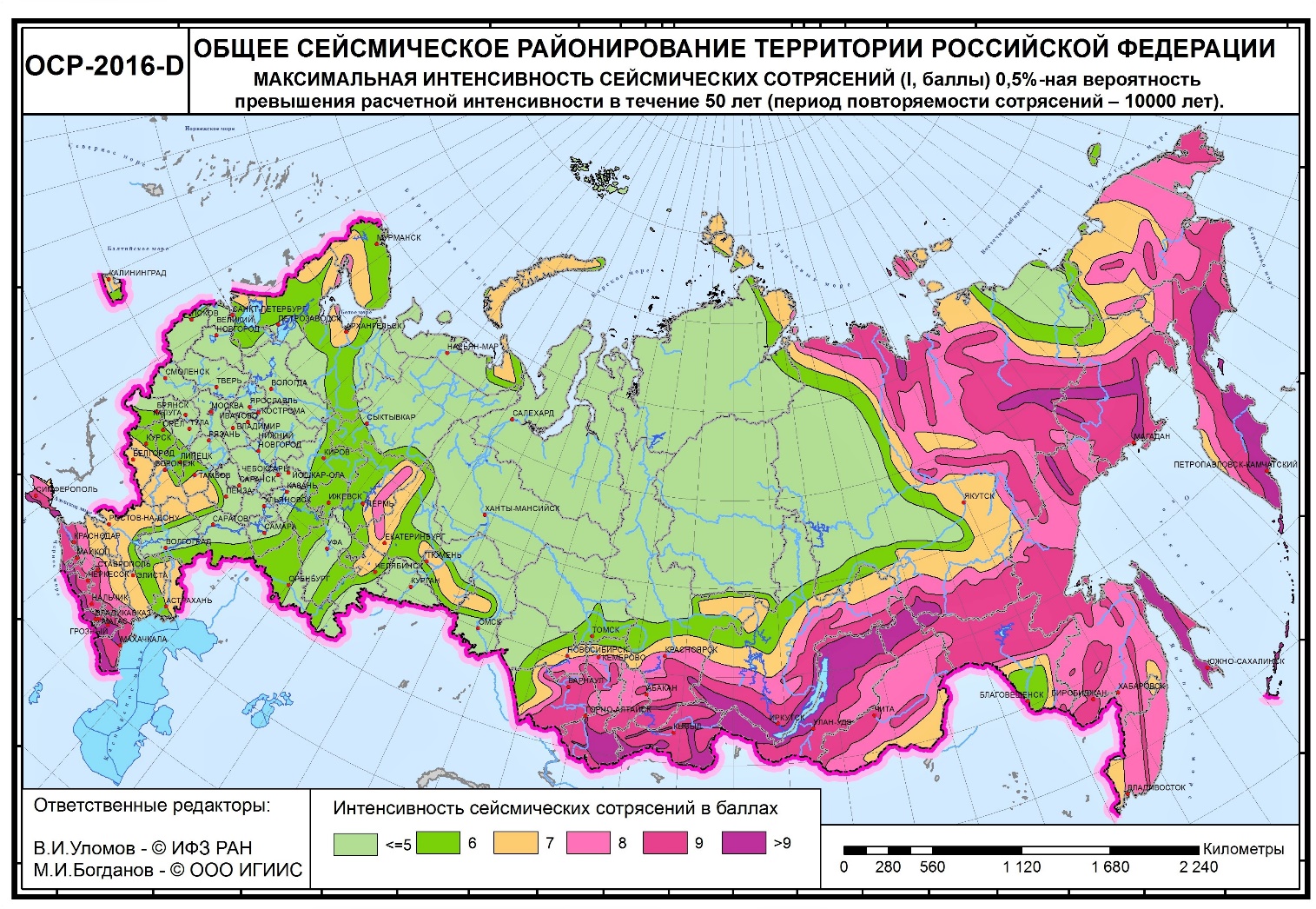
Также в России действует программа ипотеки с господдержкой для семей, у которых в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родился второй или последующий ребенок. Кроме того, в 2019 году правительство РФ утвердило разработанные Минфином правила выплаты 450 тыс. рублей для погашения ипотечных кредитов многодетных семей.

Ранее ЦБ РФ сообщил, что банки в 2020 году предоставили россиянам ипотечные кредиты на общую сумму 4,296 трлн рублей, что на 50,8% превышает показатель годом ранее. Количество предоставленных в 2020 году кредитов увеличилось по сравнению с 2019 годом на 34,9% (1 млн 712,7 тыс. против 1 млн 269,3 тыс.).

# 19.02.2021 За-Строй.РФ. А дело-то было добровольным…

По спорным картам ОСР-2016 достаточно много регионов попадали в зону повышенной опасности и не смогли бы следовать своим инвестиционным программам

Вчера, 18 февраля, в режиме видео-конференц-связи состоялось еженедельное заседание рабочих групп правительственной комиссии по региональному развитию в России. На заседании под председательством министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ – заместителя председателя президиума (штаба) Правительственной комиссии Ирека Файзуллина обсудили предложения по техническому регулированию в строительстве и устранению избыточных требований к разработке проектной документации, в том числе на объектах газоснабжения. Сокращение сроков и расходов на разработку проектной документации должно быть без ущерба качеству и безопасности проводимых работ.



Отдельно обсудили вопрос возврата к картам общего сейсмического районирования (карт ОСР-2015), проведённое в результате отмены Изменения №1 к СП 14.13330.2018. Применение карт общего сейсмического районирования (ОСР-2016) было добровольным, они использовались в качестве исходных данных для инженерных изысканий и проектирования объектов. При этом на уровень расчётной сейсмичности площадки строительства влияют характеристики рельефа и грунта местности, определяемые по результатам инженерных изысканий.

По картам ОСР-2016 достаточно много регионов попадали в зону повышенной опасности, например, Красноярский край, Тюменская область, Алтайский край, Кузбасс, Сахалин. Это получило большой резонанс, так как в дальнейшем регионы не смогли бы следовать своим инвестиционным программам. В ходе заседания ФАУ «ФЦС», ФАУ «Главгосэкспертиза России» и ГК «Автодор» подтвердили информацию об отсутствии влияния отмены Изменения № 1 к СП 14.13330.2018 на увеличение стоимости проектируемых и строящихся объектов капитального строительства.

# 18.02.2021РИА Новости Мишустин о соцгородке пожилых под Псковом: идея хорошая, но строят долго

Премьер-министр [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/), прибывший в [Псковскую область](http://ria.ru/location_Pskovskaja_oblast/), отправился в "Социальный городок", который строится в рамках проекта "Старшее поколение" нацпроекта "Демография", он назвал идею такого объекта очень хорошей, но раскритиковал долгие сроки строительства.

На месте главе правительства рассказали о целях, этапах и сроках реализации проекта. Городок - это комплекс малоэтажных домов и объектов инфраструктуры. На его территории будут жить порядка 100 пожилых людей. Целью этого проекта является развитие современных форм предоставления социальных услуг через альтернативные модели соцобслуживания и создание условий для "активного долголетия".

Премьер отметил затянутые сроки реализации проекта: с 2013 года ввод городка в строй постоянно откладывался.

"Надо было за эти девять лет в набат посильнее бить, потому что у нас с 2013 года все начало строиться, наши потенциальные жильцы очень долго ждут. Недопустимо, когда все есть, и проект, и отличная идея, так долго этим заниматься. Безалаберно", - сказал премьер, пообещав придать импульс завершению строительства.

На месте он также пообщался с собравшимися для встречи с премьером представителями общественности и ветеранами. Мишустин, в частности, рассказал о работе правительства по развитию системы долговременного ухода за пожилыми россиянами: на три года на эти цели предусмотрено выделение порядка 21 миллиарда рублей.

Также был поднят и ряд других проблем: в частности, премьера попросили посодействовать в организации устойчивой и качественной сотовой связи в районах региона.

Кроме того, в рамках поездки премьер ознакомился с процессом строительства псковского завода "Титан-Полимер".

Предприятие будет производить различные синтетические материалы, в том числе, для пищевой и медицинской отраслей. Завод позволит создать более 500 рабочих мест, срок реализации проекта - 2023 год.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 12.02.2021 Строительная газета. Ульяновская область станет пилотным регионом по реновации

Ульяновская область станет пилотным регионом в России по комплексному развитию территорий. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя России, уточнив, что соответствующее заявление сделал замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин в ходе рабочего визита в регион.

Он напомнил, что в конце 2020 года президент РФ Владимир Путин подписал закон о комплексном развитии территорий. «Это означает, что в ближайшее время кардинально изменится облик городов. Учитывая опыт Ульяновской области по программе [реновации](https://www.stroygaz.ru/publication/item/tsena-renovatsii/), регион должен стать пилотным в направлении этой работы в стране. Это решение уже согласовано с курирующим строительную отрасль вице-премьером Маратом Хуснуллиным», - отметил замминистра.

Министр строительства и архитектуры Ульяновской области Константин Алексич добавил, что на 2021 год для области установлен показатель по вводу жилья в объеме 818 тыс. кв. метров. Также в 2020-2021 годы планируется расселить 8,2 тыс. кв. метров аварийного жилья и переселить в новые дома 511 человек.

В этом году в области начнется строительство 20 объектов инженерной инфраструктуры в новых строящихся микрорайонах «Юго-Западный», «Центральный», «Волжские кварталы», «Свобода» и «Аквамарин».

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/moskva-rasshirila-perechen-startovykh-ploshchadok-po-renovatsii/), что Москва включила в программу реновации 17 новых стартовых площадок. Таким образом общее количество таких территорий увеличилось до 489.

# 15.02.2021 За-Строй.РФ. Всего-то минус 2,4%

Росреестр зафиксировал небольшое сокращение в прошлом году договоров участия в долевом строительстве

Росреестр в 2020 году зарегистрировал 764 тысячи договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) – на 2,4% меньше, чем годом ранее. При этом только за декабрь прошлого года ведомство зарегистрировало 100,6 тысячи ДДУ, что на 54% больше, чем за аналогичный период прошлого года (65 тысяч).

По данным Росреестра, объём сделок на вторичном рынке жилья в России сократился в 2020 году на 2,6% – до 3,7 миллиона. В декабре Росреестр зарегистрировал 447 тысяч сделок с вторичным жильём, что на 6% больше, чем в декабре 2019 года.

Количество зарегистрированных ведомством ипотек по результатам 2020 года выросло в сравнении с предыдущим годом почти на 18% – до 3,5 миллиона. Как отмечают в ведомстве, больше всего ипотек было зарегистрировано в декабре – 441 тысяча.

# 15.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. На 102% выполнена задача по обеспечению жильем молодых семей в 2020 году

Более 16 тыс. молодых семей получили социальные выплаты на приобретение жилья в 2020 году. Лидерами стали Самарская и Иркутская области, а также Хабаровский край.

Если в 2019 году новое жилье благодаря госсубсидии смогли получить 15 978 семей, то в 2020 году их количество составило уже 16 123 семей, что превысило запланированные на год объемы на 2,24%. Всего в 2020 году по программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» планировалось направить выплаты 15 770 молодым семьям.

«Помогая молодым семьям в приобретении жилья, государство решает сразу несколько важных социальных задач, фактически инвестируя в развитие страны в целом, в том числе, в улучшение демографической ситуации», - отметил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Юрий Гордеев.

Государственные субсидии на поддержку программы выделяются ежегодно с 2006 года. За это время социальные жилищные выплаты получили уже порядка 330 тыс. молодых семей, для чего из федерального бюджета было направлено более 62 млрд рублей. Еще 138 млрд рублей привлечено из бюджетов субъектов Российской федерации. Объем средств граждан на приобретение льготного жилья составил порядка 256 млрд рублей.

# 15.02.2021 АНСБ. Во ФГИС ЦС заработают личные кабинеты, а в Главгосэкспертизе – Стратегия ценообразования

В марте во ФГИС ЦС начнут работать личные кабинеты поставщиков строительных ресурсов, заявил заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Лахаев, рассказав на заседании Совета государственной экспертизы о работе по совершенствованию ценообразования в строительстве, которая будет идти в рамках стратегии развития Главгосэкспертизы России до 2025 года.

«Стратегия Главгосэкспертизы в области ценообразования неразрывно связана с общей стратегией развития ценообразования в строительном комплексе, и в этой части мы выступаем правой рукой Минстроя России. Поэтому целевые показатели, принятые в нашей стратегии, полностью соотносятся с задачами, которые предусмотрены Планом мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, подписанным в новой редакции в декабре 2020 года», - отметил Сергей Лахаев.

Он также представил членам Совета государственной экспертизы график реформы ценообразования, подчеркнув, что основной задачей в краткосрочной перспективе становится переход к применению с 2022 года ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства, предусматривающего одновременное использование информации о текущих ценах строительных ресурсов, размещенных в ФГИС ЦС (на основании данных, предоставляемых производителями и поставщиками строительных ресурсов в установленном порядке), и Индексов к строительным ресурсам, информация о стоимости которых в текущем уровне цен отсутствует в ФГИС ЦС.

«Мы рассматриваем переход к ресурсной модели не как завершение реформы ценообразования, а как некую веху на этом пути в виде создания открытой, прозрачной, доступной и всем понятной системы, которая в последующем будет саморазвиваться за счет повышения количества и качества данных о различных составляющих стоимости строительства объектов – строительных ресурсов, машин и механизмов, заработной платы рабочих и инженеров, различных прочих видов затрат», - пояснил Сергей Лахаев.

По мнению спикера, предлагаемый ресурсно-индексный метод - единственный вариант, позволяющий осуществить переход к новой системе ценообразования одномоментно во всех регионах России по единым правилам вне зависимости от степени развития индустрии строительных материалов, объемов реализуемого строительства и других факторов.

В числе ключевых результатов, ожидаемых от внедрения новой модели ценообразования, Сергей Лахаев назвал, прежде всего, гарантированную рентабельность подрядных организаций по бюджетным стройкам при условии соблюдения технологий и организации производства работ, сокращение числа срывов конкурсных процедур и, соответственно, нереализованных проектов, повышение объемов освоения средств при бюджетном финансировании строительства, рост налоговых поступлений в бюджет от строительных компаний, создание условий для объективной конкуренции производителей и поставщиков строительной продукции за счет открытой площадки ФГИС ЦС. Также новая модель позволит исключить диспропорции рентабельности подрядных организаций, выполняющих разные виды работ, значительно повысить точность и достоверность определения сметной стоимости строительства и добиться еще ряда других существенных преимуществ для всех участников строительной деятельности, включая государство как основного инвестора большинства социальных и инфраструктурных проектов.

В частности, для органов исполнительной власти субъектов РФ главными преимуществами ресурсно-индексного метода станут возможности влияния на ценовую политику в строительной отрасли своих регионов. В том числе – путем регулирования размеров зарплаты строителей, содействия в наполняемости ФГИС ЦС достоверной информацией о ценах строительных ресурсов от местных поставщиков и производителей, а также представления данных о стоимости строительных ресурсов для расчета индексов по результатам собственного мониторинга в регионах. Кроме того, ожидаемое повышение прозрачности и открытости системы ценообразования позволит снижать количество срывов конкурсных процедур и банкротств подрядных организаций за счет более объективного и справедливого определения начальной минимальной цены контракта.

«Мы считаем ресурсно-индексный метод наиболее точным и наиболее адаптивным с учетом региональной специфики. При этом процесс перехода не должен быть слишком затратным, а сама система –слишком громоздкой, чтобы все внедряемые новации не вызывали отторжение у проектировщиков, строителей и местных органов управления», - добавил Сергей Лахаев.

Он также сообщил, что, начиная с 2019 года, по итогам совместной работы с регионами расчетным методом уже пересчитаны и опубликованы индексы для 72 субъектов Российской Федерации по полной или частичной номенклатуре индексов.

Кроме того, продолжается работа по расширению номенклатуры отраслевых индексов, в том числе с ПАО «Россети» и ГК «Росатом» по объектам энергетики, ПАО «Транснефть» - по объектам магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов, а также с Росавтодором, Росавиацией, ОАО РЖД - по объектам транспортной инфраструктуры. В ближайшее время ожидается завершение пересчета индексов по объектам Роскосмоса.

Что касается развития ФГИС ЦС, то, по словам замглавы Главгосэкспертизы России, уже с 1 марта начнут работать личные кабинеты поставщиков, а с 30 марта - личные кабинеты субъектов РФ и госкомпаний.

«Таким образом, теперь все, что касается подачи сведений для расчета индексов, и сам расчет можно выполнять непосредственно во ФГИС ЦС», - рассказал Сергей Лахаев. Также в личных кабинетах можно будет подавать сведения для согласования нормативного уровня заработной платы рабочих-строителей зарплат, а уполномоченные исполнительные органы власти регионов смогут в автоматическом режиме видеть данные о подаче информации о стоимости строительных ресурсов юридическими лицами, зарегистрированными в соответствующих субъектах РФ, а также согласовывать включение и исключение таких юридических лиц из перечня.

Завершая выступление, Сергей Лахаев обратил внимание членов Совета государственной экспертизы еще на один источник достоверных данных о стоимости строительных ресурсов, который, по его мнению, станет впоследствии основным, - электронные торговые площадки, которые сегодня активно развиваются в России, и с некоторыми из которых Главгосэкспертизы уже работает, получая сведения в рамках совместных пилотных проектов. «Мы уже видим, что этот инструмент достаточно эффективен и в дальнейшем, видимо, станет более широко применяться в строительном комплексе. Поэтому сейчас основной задачей мы видим либо создание биржевой площадки, непосредственно интегрированной с ФГИС ЦС, либо, как вариант, возможна интеграция с действующими площадками, которые давно и успешно работают с отраслевыми рынками», - резюмировал Сергей Лахаев.

# 16.02.2021 [Минстрой](https://rcmm.ru/novosti/) НОВОСТИ. Комментарий Минстроя России по отчету Счетной палаты о развитии малых городов и исторических поселений

Минстрой России сообщает позицию ведомства по опубликованному во вторник, 16 февраля, Счетной палатой аудиту результативности программ развития малых городов и исторических поселений, в том числе по итогам Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды.

Задачей федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» до 2024 года является кардинальное повышение комфортности городской среды, в том числе общественных пространств. Всероссийский конкурс — это конкурс благоустройства. На него малые города и исторические поселения направляют проекты, которые должны улучшить архитектурный облик населенных пунктов. Они могут включать в себя мероприятия по озеленению, обновлению сетей дорог и фасадов домов, скверов, бульваров, пешеходных зон, размещению малых архитектурных форм.

Таким образом, влияние на экономику не является ключевым показателем эффективности конкурса. Основная его задача — рост удовлетворенности горожан местом проживания, интереса к участию в жизни города и в отборе территорий. По итогам 2019 года, согласно опросу Федеральной службы охраны (ФСО), больше половины жителей отметили заметные улучшения в городской среде, а рост Индекса качества городской среды в городах-победителях был в два раза выше, чем в среднем по России.

При этом Минстрой России учитывает необходимость экономического развития малых городов. Поэтому правила Конкурса составлены так, что для победы проект должен отвечать пяти критериям, один из которых — прогнозируемые экономические и социальные эффекты. Уже есть первые результаты: благодаря первому конкурсу, который прошел в 2018 году, по информации 46 субъектов, в 80 городах и исторических поселениях создано без малого 600 новых объектов коммерческой предпринимательской активности и почти 3,5 тыс. рабочих мест.

Стоит отметить, что проекты благоустройства не предполагают обязательного софинансирования, но на каждый рубль федерального бюджета было привлечено 0,5 рубля средств регионального бюджета и внебюджетных источников. Это демонстрирует, что важность оказываемой поддержки видят и местные власти, и частный бизнес.

Также отметим, что, решая узкую задачу благоустройства, на конкурс представляются не просто проекты по отдельным территориям. Фактически мы получаем комплексные предложения по перезапуску важных ключевых пространств, рассчитанные не на один и не на два года. В некоторых случаях концепции, поданные на конкурс, можно рассматривать как первые элементы будущего мастер-плана города.

Бюджет первых трех конкурсов составлял по 5 млрд рублей, которые делились между 80 проектами. Иными словами, каждый из победителей получает премию в размере от 30 млн до 100 млн рублей. Такие суммы, очевидно, не могут решить все проблемы малых городов. Но то, что целенаправленное благоустройство создает рабочие места и возможности для бизнеса, позволяет перезапустить городские пространства, дать им новую жизнь и запланировать их развитие на годы вперед — несомненно позволяет говорить о конкурсе как о наиболее эффективном мероприятии, направленном на развитие малых городов.

Тем не менее, если говорить о соответствии проектов и концепций, как и Счетная палата, Минстрой также отмечает случаи, когда на стадии реализации терялись некоторые мероприятия, дизайнерские, архитектурные и планировочные решения. Ведомство учтет выводы и предложения Счетной палаты в своей работе.

# 17.02.2021 РБК Минстрой объяснил планы по ограничению плотности застройки в Москве.

Предложения ограничить плотность застройки и высоту строящихся в Москве зданий, которые есть в проекте Минстроя по развитию стройотрасли и ЖКХ России до 2035 года, не являются окончательными. Об этом РБК сообщили в ведомстве.

«Данный документ в настоящее время находится в статусе разработки. <...> Вошедшие в проект предложения требуют детальной проработки», — заявили в Минстрое, добавив, что сейчас этот документ «активно обсуждается экспертным сообществом».

# 17.02.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России запланировал строительство 20 объектов в 2021 году в рамках социально-экономического развития регионов

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации определил объем работ по реализации индивидуальных программ социально-экономического развития регионов (ИП СЭР) в 2021 году. Ведомство ответственно за исполнение программ в шести из десяти таких регионов: республиках Калмыкия, Марий Эл и Чувашия, Алтайском крае, Курганской и Псковской областях. В Республике Марий Эл Минстрой выступает также главным куратором исполнения программы.

На развитие этих регионов в рамках ИП СЭР за пять лет выделят более восьми миллиардов рублей. Это позволит построить 41 объект социального значения: новые дороги, школы, медицинские учреждения и модернизировать жилищно-коммунальные сети. Срок действия программ с 2020 по 2024 годы.

В Алтайском крае в 2021 году будут вестись работы по пяти объектам: четырем автодорогам и школе.

В Республике Калмыкия планируется начать строительство семи объектов. В частности, в стройке будут находиться пять объектов по водоснабжению и электро-газо-водоснабжению, инженерные сети, а также улично-дорожная сеть с обустройством пешеходных тротуаров и реконструкция очистных сооружений. Кроме того, для жителей края построят новое здание Республиканского комплексного центра социального обслуживания населения и спроектируют четыре социальных объекта: реабилитационный центр для детей-инвалидов, жилой дом-интернат для престарелых и инвалидов, а также госпиталь для ветеранов войн и онкологический корпус республиканской больницы.

В Курганской области будет завершено строительство двух объектов очистных сооружений, которые позволят улучшить очистку хозяйственно-бытовых сточных вод в поселке Каргаполье и реконструировать канализацию города Далматово.

В Республике Марий Эл за весь период действия программы введут в строй 11 социально значимых объектов. Из них в текущем году завершат строительство нового бульвара и улицы для жителей Йошкар-Олы, проведут водоснабжение в поселке Советский и деревнях Малый Ашламаш и Большой Ашламаш, построят канализационную насосную станцию и реконструируют очистные сооружения в городе Звенигово. Уже сейчас в рамках программы ИП «СЭР» начато строительство родильного отделения центральной городской больницы и реконструкция Александровского водозабора в г. Волжск.

В Республике Чувашия до конца года завершат строительство инженерной инфраструктуры, а в Псковской области - два объекта инженерно-технического обеспечения и магистральные инженерные сети водоснабжения.

Контроль за реализацией строительства работ ведет подведомственное Минстрою России ФБУ «РосСтройКонтроль».

# 17.02.2021 АНСБ. Минстрой ликвидирует уникальный НИИ теории и истории архитектуры и градостроительства

В социальных сетях 17 февраля 2021 года появилась информация о ликвидации Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ). Это единственное в России и одно из немногих в мире учреждений, занятых фундаментальными научными исследованиями в области истории и теории архитектуры – как на российском, так на заграничном материале. Огромное внимание в этих исследованиях уделяется проблемам реставрации и сохранения историко-архитектурного наследия.

Как сообщает портал «Хранители наследия», институт, являющийся в настоящее время обособленным филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», с 1 марта 2021 года потеряет самостоятельность. Уже изданы приказы об упразднении его отдельных бухгалтерии и отдела кадров. Следующим этапом «оптимизации» должен стать перевод сотрудников НИИТИАГ в штат ЦНИИП Минстроя. При этом предполагается сократить их численность со 145 примерно до 19 человек. Нетрудно предположить, что результатом станет фактическое прекращение всех научных проектов и исследований.

По словам источника, на который ссылается портал «Хранители наследия», под угрозой оказывается вся разносторонняя издательская деятельность НИИТИАГ, работа по научным грантам и госпрограммам: «Прахом пойдут сборники, конференции, само осмысление процессов в теории архитектуры и градостроительства. Но в эпоху реновации вряд ли это кому надо».

Как рассказывают наши информаторы, в последнее время НИИТИАГ пытался «вернуться в лоно» Российской академии архитектуры и строительных наук, но не преуспел в этом или просто не успел. Нам остается неизвестным, происходит ли эта «оптимизация» по согласованию с Минстроем РФ, но вряд ли фактическое упразднение научной организации с международным именем проводится без ведома профильного министерства. По нашей информации, в руководстве Минстроя ранее заявляли, что не видят НИИТИАГ в качестве самостоятельного подразделения в будущей структуре организаций строительного ведомства.

**Армен Казарян, руководитель НИИТИАГ**, рассказал «Хранителям Наследия», что для сотрудников института новость о такой «оптимизации» оказалась большим ударом. Помимо выпуска знакомого нескольким поколениям ученых и ценителей архитектуры ежегодника «Архитектурное наследство», сотрудники института ежегодно ведут исследования более чем по 40 научным темам в области архитектуры и градостроительства; также они работают над научными проектами в рамках госпрограммы «Развитие науки и технологий», а также грантам РФФИ и других организаций. «НИИТИАГ – это бренд, наши сотрудники писали и фундаментальную «Всеобщую историю архитектуры», и сотни научных работ, удостоенных отечественных и международных премий, – сказал нам Армен Казарян. – Прекращение исследовательской деятельности института нанесет большой урон отечественной науке».

Получается, что специализированный научный институт по истории и теории архитектуры и градостроительства, который был создан в 1944 году, в ходе Великой Отечественной войны, в 2021 году оказывается не нужным.

В выполнении научной программы Института участвуют десятки докторов и кандидатов наук, академиков и членов-корреспондентов РААСН и РАХ. Научные сотрудники НИИТИАГ работают не только в Москве, но и в Санкт-Петербурге, Петрозаводске, Хабаровске, Челябинске, Иркутске, Казани, Красноярске и других городах. Результаты исследований Института, в том числе получившие мировое признание, публикуются в монографиях и серийных сборниках научных трудов. В частности, более 60 лет продолжается выпуск ежегодника «Архитектурное наследство».

Предшественником НИИТИАГ был научно-исследовательский Кабинет теории и истории архитектуры Всесоюзной академии архитектуры при ЦИК СССР, созданной в 1933 году. В марте 1944 года на базе Кабинета был создан НИИ истории и теории архитектуры Академии архитектуры СССР. С 1956 года он именовался НИИ теории, истории архитектуры и строительной техники. После ликвидации в 1963 году Академии строительства и архитектуры СССР и создания Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре (Госгражданстроя) при Госстрое СССР Институт был переименован в НИИ теории, истории и перспективных проблем советской архитектуры. В 1971 году Институт получил наименование ЦНИИ теории и истории архитектуры (ЦНИИТИА). С 1976 года он начал планомерные исследования в области истории русского градостроительства. В 1980-е годы им были подготовлены первые 4 тома серии «Русское градостроительное искусство» (изданы в 1991–1998 годах и удостоены Государственной премии РФ 1999 года).

В феврале 1988 года Институт был преобразован во Всесоюзный научно-исследовательский институт теории архитектуры и градостроительства (ВНИИТАГ). Были созданы филиалы ВНИИТАГ в Киеве, Ленинграде, Тбилиси, Ташкенте, Владимире. В 1991 году Институт перешел в ведение Госстроя России. С 1993 года – в ведении Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН). С 2009 года – НИИ теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ РААСН). В 2010 году Институту было присвоено звание «научная организация-лидер».

В 2014 в ходе реформы академической науки НИИТИАГ РААСН был присоединен к ФГБУ «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» (ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»). На основании приказа Минстроя РФ №16 801/пр от 10.12.2014 создан филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» НИИТИАГ.

# 18.02.2021 АНСБ. Главгосэкспертиза России не мыслит себя без цифровизации и BIM

На заседании Совета Главгосэкспертизы России обсуждалась Стратегия развития организации до 2025 года, одним из основных направлений которой стало развитие информационных технологий.

При разработке Стратегии учтены мнения и опыт всего экспертного института, а также задачи преобразования строительного комплекса, поставленные перед профсообществом Минстроем России. Первый заместитель начальника Главгосэкспертизы России **Вадим Андропов** отметил, что Стратегия формирует долгосрочный план развития ведомства с учетом взаимодействия со всей строительной отраслью.

«Необходимо прийти к управлению большим массивом данных, в том числе освоить BIM-технологии, перейти на машиночитаемые файлы, усовершенствовать процессы и технологии. Сегодня мы говорим о том, что нужно согласовывать задание на проектирование, завтра – уже об оценке эффективности проектов. Также мы продолжим работу по формированию новой системы ценообразования в строительстве и повышению качества проектной документации, что напрямую влияет на безопасность объектов», - рассказал Вадим Андропов.

Напомним, что в 2020 году первые проекты, созданные в BIM-модели, были представлены и успешно прошли госэкспертизу в Санкт-Петербурге: это детский сад, представленный Группой «Эталон» и линейный объект. Отметим, что с 2022 года проектирование объектов госзаказа в BIM-модели может стать обязательным - проект соответствующего постановления разработан Минстроем России и находится сейчас на согласовании в правительстве России. Исходя из этого документа, органы госэкспертизы будут обязаны рассматривать соответствующие проекты именно в BIM-модели.

Начальник Управления сопровождения проектов Главгосэкспертизы России **Сергей Суэтин** сообщил, что в 2020 году в системе ГИС ЕГРЗ зарегистрировалось 42 новые экспертные организации, на 10-11% выросло число разделов реестра, создаваемых без возврата на доработку. Кроме того, в ЕГРЗ создано 982 раздела с экономически-эффективной проектной документацией для повторного использования. С 1 июня в эксплуатацию запущена модернизированная версия ГИС ЕГРЗ и обеспечен доступ для органов разрешительной деятельности, строительного надзора и операторов ГИС ОГД, по итогам чего в реестре зарегистрировано уже 97 организаций.

«С 26 июня 2021 года вводится в действие XML-схема документа. Информация об этом и сама схема опубликованы на сайте Минстроя 26 декабря. В марте возможность подготовки заключений в XML-схеме будет доступна на тестовом контуре, и Главгосэкспертиза готова помочь всем экспертным организациям перейти к работе с новым форматом», - рассказал Сергей Суэтин.

# 19.02.2021 АНСБ. «Пройдемте!» - Главгосэкспертиза приглашает оптовых поставщиков в личный кабинет

Личные кабинеты оптовых поставщиков, которые появятся во ФГИС ЦС с 1 марта 2021 года, были впервые представлены строительным ассоциациям, партнерствам и объединениям в ходе онлайн-конференции, прошедшей на площадке Главгосэкспертизы России 18 февраля. Ее участниками стали более 150 представителей компаний-производителей и поставщиков строительных ресурсов из разных регионов России.

«Принципиальное увеличение источников информации о ценах строительных ресурсов за счет автоматизированной подачи данных от оптовых поставщиков позволит более достоверно определять сметные цены при переходе на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства, а также повысить точность индексов изменения сметной стоимости строительства в рамках применяемого в настоящее время базисно-индексного метода», - отметил **Сергей Лахаев**, представляя участникам конференции личный кабинет оптовых поставщиков строительных ресурсов. Он также напомнил присутствующим, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452 Минстрой России и Главгосэкспертиза России ведут государственный мониторинг цен строительных ресурсов. Для информационной поддержки мониторинга, который проводится с целью определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением государственных средств, в 2017 году была создана и введена в эксплуатацию федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве.

Важную роль ФГИС ЦС, и особенно на этапе реформирования системы ценообразования в строительстве, подчеркнула также выступившая в ходе презентации **Ирина Тютьмина**, директор департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России. По ее словам, ФГИС ЦС будет служить основным ориентиром для органов исполнительной власти и заказчиков, поскольку этот инструмент позволяет определять стоимость строительства с минимальной погрешностью.

Для расширения перечня источников информации о стоимости строительных ресурсов, увеличения наполняемости ФГИС ЦС и повышения точности расчетов сметных цен строительных ресурсов Постановлением Правительства от 15 мая 2019 года № 604 в Правила мониторинга строительных ресурсов были внесены изменения, в том числе устанавливающие возможность использования для этих целей цен строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, реализуемых на территории Российской Федерации юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими на территории Российской Федерации деятельность по оптовой торговле (оптовые поставщики).

В соответствии с Постановлением в рамках актуализированного Плана мероприятий № 11789п-П16, утвержденного заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Маратом Хуснуллиным 10 декабря 2020 года, Главгосэкспертиза провела необходимую работу по развитию ФГИС ЦС. В том числе для оптовых поставщиков были созданы новые личные кабинеты, которые позволят представлять данные о стоимости строительных ресурсов в автоматизированном режиме. Кроме того, подготовлены инструкции для пользователей и организована постоянная техническая поддержка как через форму обратной связи в самой системе, так и по телефону в круглосуточном режиме.

«Необходимо отметить, что во ФГИС ЦС будут размещать именно цены предложений оптовых поставщиков в разрезе всех ценовых зон на территории Российской Федерации», - подчеркнул в ходе презентации заместитель начальника Главгосэкспертизы России Сергей Лахаев.

Видеопрезентация о возможностях личных кабинетов размещена [по ссылке](https://www.youtube.com/watch?v=uWHS7n7Z7Jo&feature=youtu.be).

# 19.02.2021 Строительная газета. Регионы предложили упростить проектную документацию

В Минстрое России обсудили устранение избыточных требований к разработке проектной документации, в том числе на объектах газоснабжения. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства, уточнив, что обсуждение прошло в рамках заседания рабочих групп правительственной комиссии по региональному развитию.

Эксперты пришли к выводу, что сокращение сроков и расходов на разработку проектной документации должно происходить без ущерба для качества и безопасности проводимых работ.

Отдельно обсуждался вопрос возврата к картам общего сейсмического районирования (ОСР-2015). Эксперты «Главгосэкспертизы России», ГК «Автодор» и ФАУ «ФЦС» подтвердили, что применение карт не влияет на увеличение стоимости проектируемых и строящихся объектов капстроительства и не несет в себе дополнительных рисков.

На заседании еще раз обсудили улучшение судоходных условий на [Волге](https://www.stroygaz.ru/publication/item/volga-stanet-zdorovoy/) в Нижегородской области. Строительство дополнительной камеры шлюза в составе Городецких шлюзов позволит устранить ограничения на участках внутренних водных путей и углубить дно Волжского бассейна от Городца до Нижнего Новгорода. Такое решение не увеличивает зоны затопления и подтопления прилегающей территории.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/professiyu-stroitelya-populyariziruyut-cherez-konkursy/), что профессию строителя популяризируют путем проведения конкурсов.

# 19.02.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). В Минстрое России прошло еженедельное заседание штаба по вопросам техрегулирования в строительстве

В четверг, 18 февраля, в режиме видео-конференц-связи состоялось еженедельное заседание рабочих групп Правительственной комиссии по региональному развитию в России.

На заседании под председательством Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации – заместителя председателя президиума (штаба) Правительственной комиссии Ирека Файзуллина обсудили предложения по техническому регулированию в строительстве и устранению избыточных требований к разработке проектной документации, в том числе на объектах газоснабжения. Сокращение сроков и расходов на разработку проектной документации должно быть без ущерба качеству и безопасности проводимых работ.

Отдельно обсудили вопрос возврата к картам общего сейсмического районирования (карт ОСР-2015), проведенное в результате отмены Изменения №1 к СП 14.13330.2018. Применение карт общего сейсмического районирования (ОСР-2016) было добровольным, они использовались в качестве исходных данных для инженерных изысканий и проектирования объектов. При этом на уровень расчетной сейсмичности площадки строительства влияют характеристики рельефа и грунта местности, определяемые по результатам инженерных изысканий. По картам ОСР-2016 достаточно много регионов попадали в зону повышенной опасности, например, Красноярский край, Тюменская область, Алтайский край, Кузбасс, Сахалин. Это получило большой резонанс, так как в дальнейшем регионы не смогли бы следовать своим инвестиционным программам. В ходе заседания ФАУ «ФЦС», ФАУ «Главгосэкспертиза России» и ГК «Автодор» подтвердили информацию об отсутствии влияния отмены Изменения № 1 к СП 14.13330.2018 на увеличение стоимости проектируемых и строящихся объектов капитального строительства.

Также в ходе заседания Штаба еще раз была озвучена позиция по улучшению судоходных условий на Волге в Нижегородской области. Найдено наиболее оптимальное решение проблемы: строительство дополнительной камеры шлюза № 15А в составе Городецких шлюзов. Этот позволит устранить ограничения на участках внутренних водных путей, углубить дно Волжского бассейна от Городца до Нижнего Новгорода. В то же время такое решение не увеличивает зоны затопления и подтопления прилегающей территории.

# 19.02.2021 ЕРЗ. Минстрой: в январе количество выданных разрешений на строительство жилья в России выросло на 43%

Такие данные привел министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин, сообщает РИА Недвижимость.

Количество выданных разрешений на строительство жилья в России в январе 2021 года по сравнению с 2020 годом увеличилось на 43% — до 299 документов, проинформировал министр строительства и ЖКХ **Ирек Файзуллин** (на фото ниже).

При этом площадь проектов, на которые в январе были оформлены разрешения, увеличилась на 86% — до 2,6 млн кв. м, уточнил чиновник.

«Объекты жилищного строительства, получившие разрешительную документацию, расположены в 59 регионах», — [отметил](https://realty.ria.ru/20210218/kolichestvo-razresheniy-na-stroitelstvo-vyroslo-v-rossii-1598093290.html) глава Минстроя.

Он подчеркнул, что в Минстрое рассчитывают на сохранение положительной динамики по увеличению объемов строительства жилья в течение всего года.

Ранее Росстат [сообщил](https://erzrf.ru/news/rosstat-vvod-zhilya-v-rossii-za-yanvar-2021-goda-vyros-na-151-grafiki), что ввод жилья в стране в январе 2020 года по сравнению с январем прошлого [вырос](https://ffin.ru/upload/medialibrary/e09/e0921be97358bd90737ba134397aff19.jpg) года на 15,1% — до 5,7 млн кв. м.

Между тем портал ЕРЗ.РФ на днях сообщил, что по прогнозу аналитиков девелоперской компании [**«Альфа Фаберже»**](https://www.rusprofile.ru/id/11858598), из-за снижения активности застройщиков Санкт-Петербург в 2022 году столкнется с дефицитом новостроек и спадом строительства.

По данным аналитиков этой компании застройщики Северной столицы в 2020 году получили всего 49 разрешений на строительство жилых объектов, что на 45% меньше, чем в 2019 году.

А относительно 2018 года данный показатель в Санкт-Петербурге сократился более чем в пять раз.

# 19.02.2021 ЕРЗ. Минстрой России провел первое согласительное совещание по предложениям бизнеса в рамках проекта «Трансформация делового климата»

Представители власти и строительного сообщества 16 февраля обсудили проблемы оптимизации редевелопмента и подготовки градостроительной документации на совещании под председательством заместителя министра строительства и ЖКХ Дмитрия Волкова. Были рассмотрены более 40 предложений, подготовленных профильной [Комиссией](https://erzrf.ru/news/obnovlen-sostav-komissii-po-gradostroitelnoy-dokumentatsii-pri-ekspertnoy-gruppe-tdk?search=%D0%A2%D0%94%D0%9A) при Экспертной группе ТДК. Следующее совещание состоится 2 марта.

Совместно с заинтересованными органами власти на совещании были обсуждены предложения по совершенствованию законодательства, выработанные Комиссией по рассмотрению предложений в сфере градостроительной документации, территориального планирования, земельного администрирования, [созданной](https://erzrf.ru/news/leonid-kazinets-utverdil-sostavy-komissiy-v-sferakh-stroitelstva-pri-ekspertnoy-gruppe-proyekta-transformatsiya-delovogo-klimata) при Экспертной группе механизма «Трансформация делового климата» по [направлению](https://erzrf.ru/publikacii/materialy-ekspertnoy-gruppy-dorozhnoy-karty-plana-meropriyatiy-transformatsiya-delovogo-klimata-po-napravleniyu-gradostroitelnaya-deyatelnost) «Градостроительная деятельность».

Совещание прошло под председательством заместителя министра строительства и ЖКХ РФ **Дмитрия Волкова**.

В заседании приняли участие Директор департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России **Сергей Гончаров**, представители Минэкономразвития России и Правительства Москвы.

От имени комиссии сформированные предложения представил ее председатель, генеральный директор [ГК Стрижи](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-strizhi-723399001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=723399001&notInSale=true&costType=1) **Игорь Белокобыльский**.

Участники совещания подчеркнули, что все выработанные комиссией предложения актуальны для строительной отрасли и направлены на дальнейшую оптимизацию процессов редевелопмента и подготовки градостроительной документации — генеральных планов, правил землепользования и застройки ([ПЗЗ](https://erzrf.ru/news/sroki-soglasovaniya-pzz-i-proyektov-planirovok-budut-sokrashcheny?sa=X&ved=2ahUKEwjG4ImWmK_oAhWaG5IKHZlPAlYQ9QF6BAgEEAI)), документации по планировке территорий.

Активное участие в формировании и обсуждении предложений для включения в проект «дорожной карты» по направлению «Градостроительная деятельность» на постоянной основе принимали представители [НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/) и [НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/).

В ходе обсуждения было отмечено, что многие предложения комиссии были учтены при работе над федеральными законами в ходе осенней сессии Госдумы РФ. В первую очередь это касается предложений в сфере редевелопмента: многие из них нашли отражение в [принятом](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=20717) в декабре федеральном [законе](https://erzrf.ru/news/zakon-o-kompleksnom-razvitii-territoriy-prinyat?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2&periodFrom=30.12.2020&periodTo=15.01.2021) о комплексном развитии территорий.

Кроме того, меры по сокращению сроков градостроительных процедур были [введены](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=20719) федеральным законом от 29.12.2020 [№468-ФЗ](https://www.pnp.ru/law/2020/12/29/federalnyy-zakon-468-fz.html).

В результате оживленной и продуктивной дискуссии основная часть предложений комиссии была поддержана органами исполнительной власти.

В частности, среди таких предложений — разрешить параллельную разработку документации по планировке территории и необходимых для ее реализации изменений в генеральные планы и [ПЗЗ](https://erzrf.ru/news/v-trekh-gorodakh-federalnogo-znacheniya-pzz-budut-utverzhdatsya-takzhe-i-zakonodatelnymi-organami-vlasti?sa=X&ved=2ahUKEwjG4ImWmK_oAhWaG5IKHZlPAlYQ9QF6BAgEEAI&search=%D0%9F%D0%97%D0%97) муниципальных образований.

На практике внесение необходимых изменений в указанные документы может существенно затягиваться.

Возможность «параллельной» разработки градостроительной документации сейчас закреплена только для проектов комплексного развития территории. Однако введение такой возможности для всех случаев позволило бы значительно ускорить процедуру градостроительной подготовки территории и, в конечном итоге, сократить сроки выхода инвестора на площадку.

Комиссия также предложила решить проблему юридического соотношения двух базовых градостроительных документов — генерального плана и правил землепользования и застройки. В настоящий момент на практике сложилась позиция о том, что ПЗЗ должны строго соответствовать генеральному плану, конкретизировать его положения.

Это ведет к фактическому дублированию зон генерального плана и зон, закрепленных в правилах землепользования, вынуждает застройщиков при любом изменении правил землепользования менять и генеральный план. Что в свою очередь создает дополнительные административные барьеры и не соответствует нормам Градостроительного кодекса РФ.

Представители Минстроя и Минэкономразвития высказались в поддержку данного предложения.

Значительное внимание было уделено вопросу сокращения сроков разработки генпланов муниципальных образований. Комиссия предложила установить предельный срок разработки проекта генерального плана и подготовки изменений в него.

Представители Минэкономразвития России сообщили о том, что в настоящий момент под эгидой ведомства уже разрабатываются стандарты подготовки документов территориального планирования. Они предложили реализовать инициативы комиссии в таких стандартах и выразили готовность привлечь ее членов к работе над указанными документами.

В ходе совещания, которое прошло в режиме зум-конференции,  члены комиссии и представители органов власти договорились в ближайшее время дополнительно проработать отдельные предложения, по которым не удалось прийти к общему согласию.

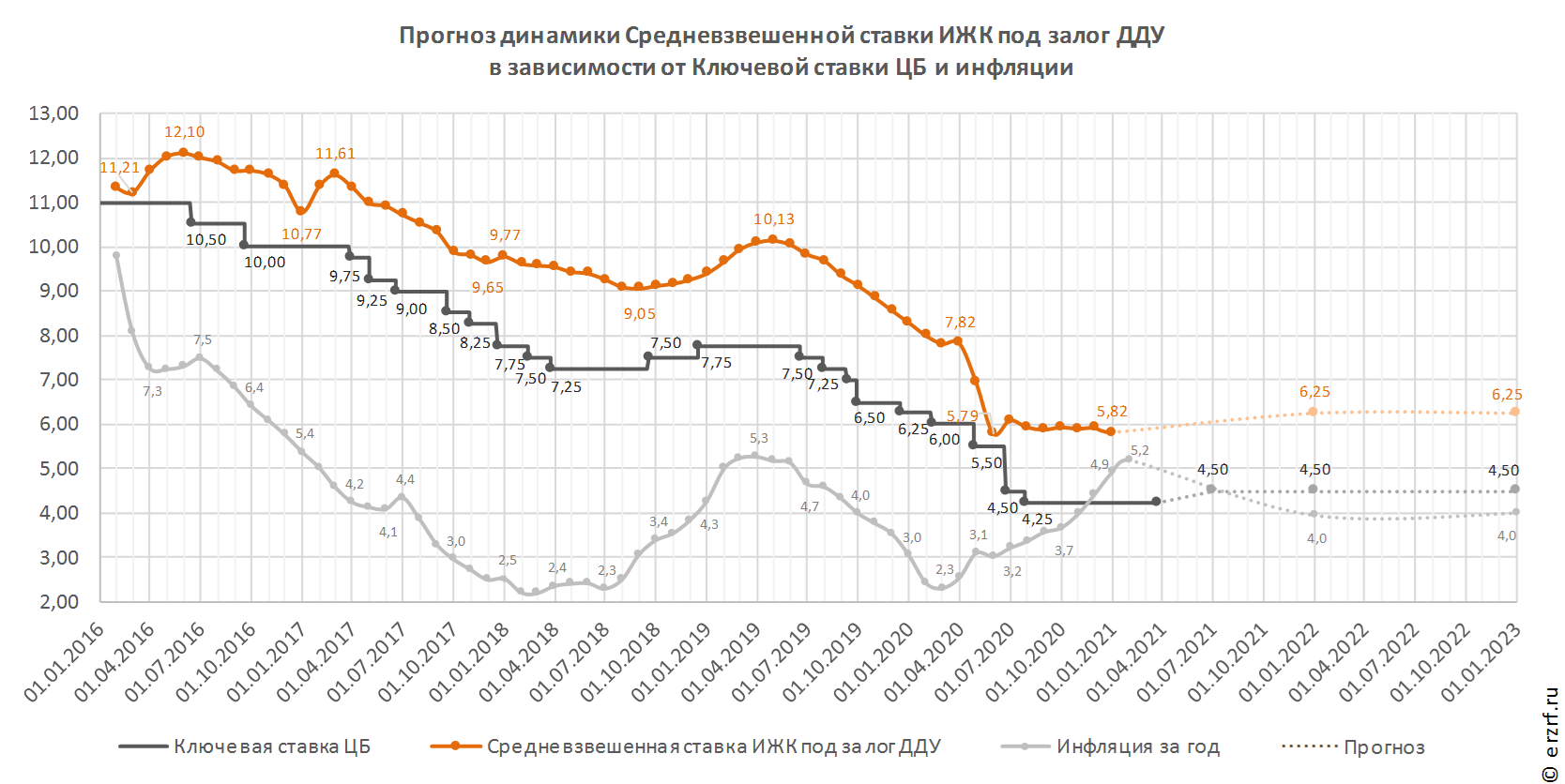
# БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ

# 12.02.2021 ЕРЗ. ЦБ в четвертый раз сохранил ключевую ставку на уровне 4,25% годовых (график)

По [сообщению](http://cbr.ru/press/pr/?file=12022021_133000key.htm) пресс-службы регулятора, инфляция складывается выше прогноза. В январе годовая инфляция увеличилась до 5,2% (после 4,9% в декабре). Восстановление спроса происходит быстрее и носит более устойчивый характер, чем ожидалось ранее. При этом сохраняются ограничения со стороны предложения. Активная вакцинация и ожидание дополнительных мер бюджетной поддержки в отдельных странах ведут к росту цен на финансовых и товарных рынках. В этих условиях дезинфляционные риски перестали преобладать на годовом горизонте. Инфляционные ожидания населения и бизнеса пока остаются на повышенном уровне.

По прогнозу регулятора годовая инфляция в 2021 году с учетом проводимой денежно-кредитной политики составит 3,7–4,2% и останется вблизи 4% в дальнейшем.

В пресс-релизе ЦБ также отмечено, что денежно-кредитные условия остаются мягкими и с момента предыдущего заседания они существенно не изменились. Однако, учитывая повышенные темпы роста цен и инфляционных ожиданий, в реальном выражении ценовые условия кредитования несколько смягчились. На этом фоне продолжилось расширение кредитования. Наряду с мягкими денежно-кредитными условиями на динамику кредитования оказывают влияние льготные программы Правительства, а также регуляторные послабления.

В дальнейшем Банк России будет определять сроки и темпы возврата к нейтральной денежно-кредитной политике, принимая во внимание по-прежнему высокую неоднородность текущих тенденций в экономике и динамике цен с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, развития экономики на прогнозном горизонте, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.

По последней опубликованной статистике ставка ипотеки под залог ДДУ в декабре [составила](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_dekabre_sostavila_5_82_protsentov_grafiki?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) 5,82% годовых, а количество выданных за год кредитов на новостройки на 42% [превысило](https://erzrf.ru/news/v_dekabre_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_39_6_protsentov_bolshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%9A%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%20%D0%98%D0%96%D0%9A) прошлогодние показатели.

На этом фоне в последнее время эксперты и представители власти все чаще дискутируют о дальнейшей судьбе программы льготной ипотеки. Так, глава Минэкономразвития Максим Решетников [заявил](https://erzrf.ru/news/glava-minekonomrazvitiya-maksim-reshetnikov-gosprogramma-lgotnoy-ipoteki-vyzvala-lokalnyye-peregrevy-rynka-v-ryade-regionov), что «В ряде субъектов РФ она (льготная ипотека с госсубсидированием ставок до 6,5% — Ред.) вызвала локальные перегревы рынка». По [мнению](https://erzrf.ru/news/eksperty-ipotechnyy-bum-2020-goda-privel-k-ischerpaniyu-v-rossii-potentsiala-platezhesposobnykh-zayemshchikov) замдиректора по маркетингу Национального бюро кредитных историй (НБКИ) Владимира Шикина, госпрограмма привела на рынок ИЖК всех качественных заемщиков. Генеральный директор входящей в Группу ВТБ компании «Метр квадратный» Вячеслав Дусалеев [уверен](https://erzrf.ru/news/ekspert-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-sleduyet-prodlit-dlya-bolshinstva-regionov-no-ne-dlya-vsekh), что льготная ипотека в случае ее продления после 1 июля потеряет экономический смысл в 10—15 регионах, а в остальных субъектах РФ (а их около 70) польза льготного кредитования сохранится.

В случае завершения программы льготной ипотеки можно ожидать некоторого роста ставок ИЖК на новостройки до 6,0—6,5%. Возможное повышение ключевой ставки дополнительно «толкнет» ипотечные ставки вверх.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 19 марта 2021 года.

# 13.02.2021 Строительная газета. В Новосибирской области осуществлена первая сделка по льготной ипотеке на ИЖС

«Банк ДОМ.РФ» провел первые сделки в Новосибирской области в рамках программы льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что оформлено два кредита на 3,2 млн руб. и 4 млн руб.

По информации пресс-службы, кредитный средства по одной из сделок будут направлены на покупку земельного участка и строительство на нем дома. Вторая сделка предусматривает строительство дома на собственном земельном участке заемщика. Договоры подряда заключены со строительной компанией «Дримхаус Констракшн», которая аккредитована банком.

«[Льготная ипотека на ИЖС](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-regiony-s-naibolshim-sprosom-na-lgotnuyu-ipoteku-na-izhs/) — уникальный продукт, направленный на поддержку молодых семей, он помогает реализовать мечты о жизни за городом и воспитывать детей в благоприятной среде, вдали от городской суеты. Программа пользуется спросом, мы провели первые сделки в Новосибирской области, льготные кредиты на строительство загородного дома получили сразу две семьи», — прокомментировал управляющий директор Сибирского и Дальневосточного регионального центра «Банка ДОМ.РФ» Вадим Перепечко.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-chelyabinskoy-oblasti-oformili-pervuyu-lgotnuyu-ipoteku-na-izhs/), что «Банк ДОМ.РФ» провел первую сделку в Челябинской области по льготной ипотеке на ИЖС.

*Справочно:*

*Льготная ипотека на ИЖС доступна для заемщиков до 36 лет, имеющих хотя бы одного ребенка в возрасте до 19 лет. Максимальная сумма ипотечного кредита для Москвы и Санкт-Петербурга, а также Московской и Ленинградской областей составляет 12 млн руб., для остальных регионов России — 6 млн руб. Минимальные первоначальный взнос — не менее 20% от стоимости жилья, а максимальный срок кредитования — 20 лет. Программа действует до 30 июня* 2021 года.

# 15.02.2021 Строительная газета. Раскрыт возраст ипотечных заемщиков

В 2020 году в структуре выдачи ипотеки в России заметнее всего увеличилась доля заемщиков в возрасте от 40 до 50 лет (+1%). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Национального бюро кредитных историй (НБКИ), добавив, что доля заемщиков в возрасте моложе 30 лет сократилась существеннее всего (-1,4%).

При этом за пять лет доля заемщиков в возрасте от 40 до 50 лет также увеличилась заметнее всего — на 5,1%, до 23,8%. В возрасте моложе 30 лет доля заемщиков сократилась на 9,7%, до 21,1%. Россияне в возрасте от 30 до 40 лет стали брать на 4,6% [кредитов на жилье](https://www.stroygaz.ru/news/item/zhile-vzaymy-priobrel-kazhdyy-pyatyy-rossiyanin/) больше, их доля в общем объеме выдачи составила 46,4%.

Как отметил директор по маркетингу НБКИ Алексей Волков, в 2020 году существенно выросла доля рефинансированных ипотечных кредитов. «То есть одни и те же заемщики в 2015 и 2020 гг. могут фигурировать в разных возрастных категориях заемщиков по выданным кредитам. К примеру, 25-летний россиянин взял кредит в 2015 году и погасил его в 30-летнем возрасте в 2020 году, взяв новый ипотечный кредит», - прокомментировал он. /p>

В пресс-службе добавили, что на возрастную категорию от 50 до 60 лет приходится 7,8% ипотек (-0,5% за пять лет), старше 60 лет — 0,9% (+0,5% за пять лет).

# 15.02.2021 Строительная газета. Банки получат субсидии на возмещение расходов по сельской ипотеке

Правительство РФ выделит из своего резервного фонда субсидии Минсельхозу на возмещение недополученных доходов в рамках сельской ипотеки. Министерство в свою очередь сможет предоставить эти средства банкам и госкомпании ДОМ.РФ. Об сообщается на сайте кабмина.

Также кабмин одобрил выделение из федерального бюджета субсидий в адрес регионов РФ – для реализации проектов комплексного развития сельских территорий.

Принятие проекта позволит улучшить жилищные условия 11,7 тыс. семей (632 тыс. кв. метров) и обеспечить реализацию 86 мероприятий в рамках проекта комплексного развития сельских территорий в 22 субъектах РФ. Благодаря этому будет повышена обеспеченность сельских территорий социальной и инженерной инфраструктурой, а также проведен капремонт имеющихся объектов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/vlasti-zadumali-prodlit-selskuyu-ipoteku-eshche-na-pyat-let/), что министерство сельского хозяйства РФ обсуждает возможность продления сельской ипотеки до 2030 года. Для того, чтобы активизировать кредитование жилищного строительства на селе, правительство РФ недавно [скорректировало](https://www.stroygaz.ru/publication/item/vyshli-na-ulitsu-glyanuli-na-selo/) условия сельской ипотеки.

# 15.02.2021 ЕРЗ. Ипотечный портфель Банка ДОМ.РФ за год вырос на 80%

Главными драйверами роста стали рефинансирование и выдача льготной ипотеки в рамках [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/ekspert-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-sleduyet-prodlit-dlya-bolshinstva-regionov-no-ne-dlya-vsekh) субсидирования ставок ИЖК для новостроек, отмечают в руководстве кредитной организации.

По итогам 2020 года Банк ДОМ.РФ увеличил ипотечный портфель на 80% относительно 2019 года — до 122 млрд руб., сообщил в четверг в ходе своего выступления на VII Российском ипотечном [конгрессе](https://erzrf.ru/news/eksperty-ipotechnyy-bum-2020-goda-privel-k-ischerpaniyu-v-rossii-potentsiala-platezhesposobnykh-zayemshchikov) директор ипотечного бизнеса банка **Игорь Ларин** (на фото).

Он напомнил, что Банк ДОМ.РФ [вошел](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-voshel-v-top-3-ipotechnykh-bankov?search=%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20) в тройку банков-лидеров по объемам выдачи ипотечных кредитов, уступив первое и второе места традиционным лидерам рынка — Сбербанку и Банку ВТБ, соответственно.

«Ключевыми драйверами роста ипотечного портфеля Банка ДОМ.РФ в 2020 году стали [рефинансирование](https://erzrf.ru/news/v-kontse-2020-goda-v-rossii-zafiksirovan-rekordnyy-obyem-refinansirovannoy-ipoteki--600-mlrd-rub?search=%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B8) и программа льготной ипотеки — на них пришлось 62% объема выдач ипотечных кредитов», — [уточнил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-vydal-na-80-bolshe-ipotechnykh-kreditov-v-2020-godu-po-sravneniyu-s-2019-godom/) Ларин.

Он также подчеркнул, что субсидируемая государством до 6,5% годовых ставка льготной ипотеки для новостроек дополнительно была уменьшена Банком ДОМ.РФ в его профильных [продуктах](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/) в ряде случаев до 5,7%.

«При условии подтверждения доходов выпиской из пенсионного фонда РФ, чем пользуются почти 60% наших клиентов», — пояснил Ларин.

По словам топ-менеджера, в минувшем году Банк ДОМ.РФ также нарастил число социальных ипотечных программ, в число которых вошла уникальная программа для работников медицинских организаций, позволяющая снизить первоначальный взнос по ипотеке до 10% и получить скидку в 0,6 п.п. на несколько ключевых ипотечных продуктов Банка ДОМ.РФ.

Программа была удостоена премии [Retail Finance Awards](http://rfinance.ru/society/awards/) в номинации «Лучший социальный проект», по ней было выдано 1,1 тыс. кредитов на сумму в 2,6 млрд руб., отметил Ларин.

# 15.02.2021 ЕРЗ. Росреестр: число сделок с ипотекой в России за год выросло на 18%

Такую динамику ведомство привело, подведя итоги регистрационно-учетной деятельности за 2020 год.

Как сообщила пресс-служба Росреестра, всего за рассматриваемый период было зарегистрировано 3,5 млн сделок по купле-продаже недвижимости с использованием ипотеки. Это почти на 18% больше относительно 2019 года (3 млн ипотек).

«Если в апреле 2020 года в связи с введенными из-за неблагоприятной эпидемиологической обстановки ограничениями число зарегистрированных ипотек в России сократилось до 173,8 тыс., то уже в июне этот показатель составил 252,7 тыс., а в августе – 322,8 тыс. сделок», — [отмечается](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/dolya-elektronnoy-ipoteki-po-itogam-2020-goda-prevysila-37-/) в сообщении.

В руководстве Росреестра также обратили внимание на тот факт, что после августа показатель стабильно рос на 30 тыс. ипотек в месяц.

Больше всего такого вида сделок было зарегистрировано в декабре прошлого года — 441 тыс. договоров.

Регистрация договоров участия в долевом строительстве ([ДДУ](https://erzrf.ru/news/eksperty-na-stolichnom-rynke-novostroyek-v-yanvare-zafiksirovano-dvoynoye-sokrashcheniye-chisla-sdelok?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA)) также демонстрировала стабильный рост на протяжении прошлого года.

По его итогам года данный показатель составил 764 тыс. сделок. При этом только за декабрь 2020 года Росреестр зарегистрировал 100,6 тыс. ДДУ, что на 54% больше, чем за аналогичный период 2019 года (65 тыс. сделок).

Руководитель Росреестра **Олег Скуфинский** уверен, что эффективным механизмом и дополнительным стимулом для восстановления рынка ипотеки и роста продаж жилья в минувшем году стали госпрограммы ипотечного кредитования с господдержкой.

«С момента начала пандемии коронавируса Росреестр в сжатые сроки восстановил динамику учетно-регистрационных действий и к концу года превысил уровень 2019 года по целому ряду показателей, в том числе предоставляя услуги в электронном виде», — подчеркнул глава ведомства.

# 16.02.2021 ЕРЗ. Банк России, ДОМ.РФ, Сбербанк и Минэкономразвития считают, что госпрограмму льготной ипотеки надо сохранить только для отдельных регионов

Таким образом, позицию председателя ЦБ Эльвиры Набиуллиной поддержали основной оператор программы, крупнейший банк с госучастием и ключевое федеральное экономическое ведомство.

«Льготная ипотека под 6,5% вылилась в повышение цен на жилье, которое к январю съело весь эффект от снижения ставки, поэтому ее необходимо постепенно сворачивать — [заявила](https://realty.ria.ru/20210212/ipoteka-1597230099.html) на пресс-конференции в минувшую пятницу глава ЦБ**Эльвира Набиуллина**. — Однако в ряде регионов с низким объемом ввода жилья нужны льготные ипотечные программы», — [вновь](https://erzrf.ru/news/tsb-nastaivayet-na-svorachivanii-lgotnoy-ipoteki-deputaty-i-eksperty--za-boleye-tochechnyy-podkhod?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) недвусмысленно [обозначила](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-zayavila-o-neobkhodimosti-svernut-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) свою позицию по этому вопросу руководитель регулятора.

Напомним, что госпрограмма субсидирования ставок по ипотеке для новостроек до 6,5% годовых была [запущена](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D1%86) федеральным центром весной прошлого года с целью поддержать спрос на рынке жилья в период затухания экономической активности на фоне пандемии.

Механизм сработал, спрос резко увеличился. Но вместе с этим стали расти и цены на жилье, грозя в ряде регионов свести на нет все выгоды от низкой ставки ИЖК.

В этих условиях с одобрения Президента в конце октября Правительство [продлило](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-prodlevayet-srok-deystviya-lgotnoy-ipoteki-do-1-iyulya-2021-goda?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) действие программы с конца 2020 года до 1 июля 2021 года. В Кабмине не исключают пролонгирования госпрограммы и за пределы этой даты.

По мнению Эльвиры Набиуллиной, рационально было бы запустить госпрограммы по поддержке ипотеки в ряде субъектов РФ, где в целом низкие объемы строительства.

«Должна быть программа, как есть сейчас, для поддержки отдельных групп населения, особенно, например, молодых семей с детьми», — развила идею секторального распространения льгот по ипотеке глава ЦБ.

Генеральный директор госкорпорации ДОМ.РФ (которая, напомним, является оператором госпрограммы льготной ипотеки на новостройки под 6,5%) **Виталий Мутко** на днях выразил точку зрения, солидарную с позицией ЦБ.

В [интервью](https://www.rbc.ru/business/11/02/2021/602510a19a7947c04d646966) телеканалу РБК Мутко признал, что своих целей как антикризисная мера программа достигла, но в ряде регионов спрос вырос настолько, что цены на новостройки увеличились до 20%.

А если цена начинает превышать 19%, то выгода для покупателей нивелируется, и эффект от программы снижается, заметил руководитель ДОМ.РФ.

«Поэтому нужно ее [госпрограмму — **Ред.**] скорректировать, нужно найти регионы, где нет такого роста цен, где спрос не так удовлетворен», — [подчеркнул](https://realty.ria.ru/20210211/mutko-1596990420.html?in=t) Мутко.

Предложение ЦБ продлить льготную ипотеку под 6,5% в регионах с трудной ситуацией на рынке жилья логичное, при этом сворачивать программу необходимо постепенно и стоит обращать внимание на наличие в регионах доступного предложения, считают в Сбербанке.

«Мне кажется, что это вполне заслуживающий внимания вариант, — [вслед](https://erzrf.ru/news/vsled-za-glavoy-tsb-german-gref-takzhe-vystupil-protiv-prodleniya-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) за своим начальником Германом Грефом [заявил](https://realty.ria.ru/20210215/ipoteka-1597551935.html) зампред крупнейшего российского банка с госучастием Кирилл Царев. — Понятно, что льготная ипотека должна быть направлена на помощь в развитии регионов и определенного сегмента клиентов. В зависимости от того, в каком регионе и на сколько продвигается или нет сегодня жилищная застройка, есть смысл в каких-то регионах на это смотреть более внимательно», — конкретизировал он.

При этом зампред топ-менеджер Сбербанка подчеркнул, что если и сворачивать программу, то это должно происходить поэтапно. «основным фактором сегодня является предложение — вопрос, сколько есть доступного предложения. Именно оно влияет больше на цену», — добавил он.

К слову, как информировал портал ЕРЗ.РФ, аналогичное мнение, выступая перед депутатами Госдумы, [высказал](https://erzrf.ru/news/glava-minekonomrazvitiya-maksim-reshetnikov-gosprogramma-lgotnoy-ipoteki-vyzvala-lokalnyye-peregrevy-rynka-v-ryade-regionov?search=%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2) на днях глава Минэкономразвития **Максим Решетников**.

# 16.02.2021 Строительная газета. В России сформируют банк типовых проектов ИЖС

ДОМ.РФ и партия «Единая Россия» определили пять стартовых площадок, на которых будут реализованы типовые проекты комплексного развития территории под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Об этом сообщил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко, добавив, что разработкой проектов займутся молодые специалист при участии экспертов госкомпании.

По информации пресс-службы, разработанные концепции войдут в пакет документов земельных аукционов ДОМ.РФ и будут предложены для реализации инвесторам. Для транспортного, инженерного и социального обеспечения проектов госкомпания будет привлекать инструменты поддержки, в том числе механизм инфраструктурных облигаций. Часть средств на строительство инфраструктуры в новых проектах будет выделена из региональных бюджетов.

«В дальнейшем мы подразумеваем повторное использование типовых проектов на других вовлекаемых площадках с учетом особенностей конкретной местности», — подчеркнул Виталий Мутко.

В госкомпании добавили, что первая стартовая площадка находится в Иркутской области. В поселке Бурдакова, расположенном между Иркутском и озером Байкал, на участке площадью 54,6 га может появится современный коттеджный поселок с рекреационным, образовательными и туристическими кластерами.

Руководитель рабочей группы по защите прав дольщиков партии «Единая Россия», депутат Госдумы Александр Якубовский отметил, что формирование банка типовых проектов ИЖС позволит кредитным организациям воспринимать дома как предметы залога. «Это позволит банкам предлагать ипотеку по ставкам, сопоставимым с кредитом на покупку квартиры», — отметил депутат.

Александр Якубовский добавил, что на рынке ИЖС также необходимо ввести [проектное финансирование](https://www.stroygaz.ru/news/item/bank-dom-rf-zapustil-proektnoe-finansirovanie-dlya-izhs/) и счета эскроу для профессиональных застройщиков. «Это выведет рынок на совершенно новый уровень, так как возможности участников будут расширены», — отметил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-regiony-s-naibolshim-sprosom-na-lgotnuyu-ipoteku-na-izhs/), что «Банк ДОМ.РФ» одобрил выдачу кредитов в объеме 600 млн руб. в рамках пилотный программы льготной ипотеки на ИЖС.

Справочно:

По оценкам ВЦИОМ и ДОМ.РФ, в квартирах проживает почти 40 млн семей, 60% которых хотели бы переехать в частные дома. В ближайшие три года поменять квартиру на дом готовы 5 млн семей, но лишь 1,4 млн из них располагают для этого финансовыми возможностями.

# 17.02.2021 За-Строй.РФ. Рост обещают взрывной

Механизм выдачи ипотеки на строительство частных домов, в том числе по льготным программам, разработают к середине года

На вчерашнем заседании в Совете Федерации заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин отметил, что в настоящее время развитие индивидуального жилищного строительства в России во многом тормозится из-за сложностей с применением ипотечных инструментов, в частности, с тем, что у банков не налажена система оценки проектов в этом секторе.

«Мы обещаем, что до середины года разработаем механизм, который даст возможность выдавать ипотеку по всем льготным программам на этапе стройки под ИЖС, в том числе и под деревянные дома в любом исполнении», – сказал Никита Евгеньевич.

Господин Стасишин также сообщил, что до лета планируется написать законопроект, позволяющий распространить систему эскроу-счетов, применяемую в индустриальном домостроении, и на частные дома.

Замглавы Минстроя России подчеркнул, что эти нововведения приведут к «взрывному росту всего жилищного строительства в стране».

Чиновник также заметил, что, согласно опросу ВЦИОМ (Всероссийского центра изучения общественного мнения), более 55% россиян хотели бы жить в частном доме.

# Эксперты: россияне досрочно выплачивают ипотеку за счет банковских вкладов и валютных сбережений

По итогам 2020 года объем досрочно погашенных ипотечных кредитов в РФ достиг рекордной отметки в 1,94 трлн руб., что больше аналогичного показателя 2019 года в 1,7 раза.

Такие подсчеты сделали в РИА-Недвижимость на основе свежей статистики Банка России. Согласно ей, в минувшем году основным источником средств для досрочной выплаты долов по ипотеке стали собственные средства заемщиков: из своих «карманов» россияне вернули в банки 1,66 трлн руб. против 1 трлн руб. годом ранее.

Кроме того, на 42% вырос объем ипотеки, выплаченной за счет госсубсидий — до 155,4 млрд руб.

Далее источники досрочного погашения располагаются в следующем порядке в зависимости от размера выплат, который они обеспечили:

* рефинансирование ипотеки — 64,3 млрд руб. (рост в 3 раза относительно 2019 года);
* за счет прочих средств — 49,8 млрд руб. (рост в 2,8 раза);
* реализация заложенного имущества — 14 млрд руб. (рост в 2 раза);
* отступные в рамках судебных процессов — 384 млн руб. (падение в 2,2 раза).

По мнению начальника управления информационно-аналитического контента [БКС Мир инвестиций](https://bcs.ru/?refid=12593) **Василия Карпунина**, россияне в основном досрочно гасили свои долги за счет банковских вкладов — поскольку хотели спасти свои сбережения на фоне снижения ставок по депозитам.

«Стоит также учитывать, что в условиях кризиса потребительские расходы снижались, а значит, высвобождались некоторые средства, которые также частично перетекали на снижение долговой нагрузки по ипотеке», — [заметил](https://realty.ria.ru/20210216/ipoteka-1597616253.html) эксперт.

Старший аналитик банковских рейтингов [НРА](https://www.ra-national.ru/) **Надежда Караваева** полагает, что на фоне ослабления рубля часть погашений ипотечников могла осуществляться за счет валютных сбережений, стоимость которых к рублю за год выросла на 20%.

Кроме того, отметила эксперт, в кризис заемщики стараются быстрее погасить свои кредиты любыми доступными способами в связи с «неопределенностью будущего».

По мнению Караваевой, с учетом стабилизации ситуации с пандемией и частичным восстановлением экономической активности, можно ожидать, что объем досрочных погашений по ипотеке в этом году сохранится на уровне 2020 года или будет немногим ниже.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 15.02.2021 АНСБ. Антон Глушков: «Такой рост цен на металл строительная отрасль переварить не в состоянии»

Резкий рост цен на металл, который весьма существенно отразился на себестоимости строительства, с первых дней находился в центре внимания Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). Казалось бы, как взаимосвязано саморегулирование, которое обеспечивает строительным компаниям доступ на рынок, и биржевые котировки на металл? Однако президент НОСТРОЙ Антон Глушков уверен, что Нацобъединение обязано активно реагировать на такие колебания рынка.

- Антон Николаевич, почему НОСТРОЙ так плотно занимается ростом цен на металл? Где саморегулирование – и где металл?

- Я уверен, что любые осложнения на строительном рынке напрямую касаются и саморегулируемых организаций, и Национального объединения строителей. Для СРО устойчивая деятельность их членов – первое условие самого существования саморегулируемой организации, а также гарантия того, что компенсационные фонды обеспечения договорных обязательств по госконтрактам не будут распечатаны.

Очевидно, что стремительный рост цен на металл, который мы наблюдали в конце 2020- начале 2021 года, создал для строителей много проблем. По различным позициям удорожание металла составило от 60 до 100%. В связи с этим мы прогнозируем увеличение стоимости строительства объектов, минимум, на 7-10%.

При этом цена контракта  в ряде случаев  в силу действующего законодательства не может быть увеличена, даже при таких существенных обстоятельствах как повышение закупочной цены на металл. Хотя совершенно очевидно, что увеличение стоимости металла, в зависимости от объекта, приводит к значительному увеличению себестоимости строительства. В этой связи плановая рентабельность, которая у нас предусмотрена государственным ценообразованием, будет полностью исчерпана этим увеличением цены на металл. Кроме того, мы понимаем, что сейчас началась вторая волна роста цен – это уже увеличение цены на продукцию из металла:  электрические и пожарные шкафы, кабели, трубы отопления и водоснабжения, лифты и так далее. Основные потребители этой продукции – строительство и ЖКХ. Это опять приводит к росту себестоимости строительства, и фактически мы получаем ситуацию, когда строительная компания, если она не имеет возможности покрыть убыток по государственному контракту другой коммерческой деятельностью, будет вынуждена работать в убыток. А это может привести к неисполнению контракта и банкротству компании. И вот здесь наступает ответственность, в первую очередь, саморегулируемой организации – неисполненные обязательства  члена СРО по госконтракту и, следовательно, обращение заказчика к компенсационному фонду СРО. Так что связь тут прямая.

Кроме того, сейчас  постоянно увеличивается объем жилья, которое строится с использованием механизма эскроу счетов - на конец января он превысил 52% от общего объема строящегося жилья. Согласно требованиям застройщик, прежде, чем получить проектное финансирование, защищает в банке экономику своего проекта, тем самым фактически фиксируя все затраты. И если в дальнейшем происходит какое-то изменение стоимости, все риски, связанные с увеличением себестоимости строительства, возлагаются исключительно на строительную компанию. Она будет вынуждена ближе к финишу строительства, когда лимит кредитных средств будет исчерпан, а объект еще не завершен, использовать исключительно собственные оборотные средства и свою прибыль, чтобы завершить строительство. В противном случае она нарушит условия договора кредитования с банком, а увеличить объем кредитования банка уже по начатым проектам практически невозможно. Это, опять же ставит под угрозу договорные обязательства,  может привести к банкротству строительных компаний и появлению новых обманутых дольщиков.

Мы довольно часто слышим, что цена жилья в 2020 году также росла, поэтому в росте цен на металл и прочие строительные материалы нет ничего страшного – строители могут использовать сейчас прибыль 2020 года. Но это не совсем корректно, поскольку та прибыль в 2020 году и осталась, и ее никоим образом нельзя завести на новые объекты 2021 года. У нас мало того, что ведется раздельный учет средств на каждый строящийся объект - у нас теперь для каждого объекта формируется свой специализированный застройщик. Он ведет свои финансовые действия в рамках конкретного объекта строительства, цена которого фиксирована, и пересмотреть или изменить ее, даже с учетом изменяющихся сметных индексов, практически невозможно.

Конечно, ситуация с металлом очень наглядно показала, что нужно оперативно пересчитывать индексы цен, хотя бы на объекты госзаказа – и Главгосэкспертиза обещала это сделать. Но  учесть новые индексы цен, которые еще нужно разработать и привести в соответствие с рынком, можно будет только на новых объектах, после того, как проект пройдет экспертизу на достоверность сметной стоимости. То есть, это те объекты, которые будут торговаться через 3-4 месяца. А вот сметы тех объектов, которые уже прошли экспертизу в 2020 году, не могут быть пересчитаны с учетом увеличения стоимости стройматериалов. И это не говоря о тех объектах, которые находятся в разной стадии строительства – это триллионы рублей в одних только бюджетных стройках, и на каждой произойдет повышение себестоимости строительства.

Поэтому, конечно, мы встревожены – и НОСТРОЙ, и СРО.  Любая саморегулируемая организация напрямую заинтересована в защите строительных компаний, потому что это безопасность финансового положения членских организаций. Нарушение этой безопасности  может привести к выплатам из компенсационного фонда СРО. И это не потенциальная угроза, а вполне реальная.

- В Совете Федерации недавно прошло обсуждение роста цен на металл. Что думают сенаторы на этот счет и что собираются делать?

- Они поддерживают наши предложения, которые состоят в следующем: первое - быстрая актуализация госрасценок в соответствии с фактическими ценами на рынке. Второе – это возможность разовой индексации цен в заключенных контрактах. Главное – найти правовую конструкцию, которая поможет заказчику изменить твердую цену с учетом резкого удорожания металла. И третье – найти механизмы, чтобы  обеспечить металлом внутренний рынок. Могу сказать, что  сенаторы очень удивились разнице в цене металла, которая должна была сложиться из-за мировой конъюктуры и реальной цены на внутреннем рынке. Они считают, что это несоразмерные изменения. Сенаторы затребовали соответствующие расчеты, и в зависимости от тех выводов, которые они сделают, может быть, появится предложение квотировать продажу металла.

Возможно, это не очень популярное мера с точки зрения мировой конъюктуры и производителей, поскольку заставляет определенную часть продукции реализовывать на внутреннем рынке, но это должно привести к снижению стоимости металла. Либо это может быть повышение экспортных пошлин на металл, чтобы регулировать цены на внутреннем рынке. В любом случае, это будет сигнал металлургам и рынку, что их повышение цены не смогло пройти незамеченным. Потому что такое резкое повышение цены строительная отрасль не в состоянии переварить без ущерба для себя. И поэтому все разговоры, что такое повышение пройдет незаметно, что это маленькая величина в общем росте цены строительства – несостоятельны.

Но я надеюсь, что в результате, в том числе, и нашей деятельности, последние пять дней мы наблюдаем и биржевое, и фактическое снижение рыночных цен на металл. Сейчас снижение цены на различные сортаменты металла составляет от 7 до 10%. Это не может не радовать, хотя до исходной цены металл, конечно, не подешевеет.

# 19.02.2021 АНСБ. НОСТРОЙ берется за создание электронной базы вакансий для стройки

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) займется формированием всероссийской электронной базы вакансий для рабочих строительных специальностей, - цитирует президента НОСТРОЙ Антона Глушкова ТАСС.

Об этом Антон Глушков сообщил на заседании комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала Общественной палаты при Минстрое России.

"На совещании по написанию стратегии "Агрессивное развитие инфраструктуры" под руководством вице-премьера РФ Марата Шакирзяновича Хуснуллина был одобрен пилот по формированию электронной базы, так называемый HeadHunter для рабочих специальностей, который должен организовать учет всех рабочих кадров в каждом субъекте. Поручение получило Национальное объединение строителей", - сказал Глушков.

По словам Глушкова, в строительной отрасли задействованы около 6,4 млн человек. Однако сейчас в России возник острый дефицит рабочей силы на стройках, связанный, в первую очередь, с ограничениями на въезд в Россию иностранцев. При этом, как отмечают эксперты, даже увеличение зарплаты строителя в 2020 году с 55 до 80 тысяч рублей, не привлекло на строки россиян – дефицит рабочих кадров испытывает каждая вторая компания, в том числе, в регионах России.

Как отмечали ранее в Национальном объединении строителей, по данным МВД, Федерации мигрантов России и НИУ ВШЭ, на 1 ноября 2020 года недобор временных трудовых мигрантов составил от 0,6 млн до 1,4 млн человек по всем отраслям российской экономики, из них не менее 23% - строители.

# 18.02.2021 Строительная газета. Профессию строителя популяризируют через конкурсы

Минстрою России необходимо обратиться к региональным министерствам с рекомендацией включить в план работы проведение конкурса «Строймастер». Об этом заявил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, выступая на совместном заседании комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала при Минстрое России.

Выступающий напомнил, что [кадровая проблема](https://www.stroygaz.ru/publication/item/nepreryvnoe-obrazovanie/) — одна из самых острых для строительной отрасли, и отъезд из страны из-за пандемии иностранных рабочих сделал ее еще более актуальной. Трудности миграционного законодательства и закрытые границы не позволяют строительным компаниям ввезти рабочих, которых требуется не менее 200 тыс. человек.

На этом фоне все более актуальным становится вопрос внутренней профессиональной миграции кадров и повышения интереса молодежи к строительным специальностям. Одним из инструментов в этой части всегда были конкурсы профессионального мастерства, отметил Антон Глушков.

По его словам, чтобы сделать конкурс более масштабным, нужно искать и новые источники его финансирования, и новые площадки, и формы проведения. В частности, НОСТРОЙ предложил Минстрою России подумать о выделении бюджетных средств для проведения конкурса в дальнейшем.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-nameren-sozdat-sistemu-poiska-spetsialistov-v-sfere-stroitelstva/), что НОСТРОЙ в целях повышения качества и безопасности строительства создаст специализированный кадровый ресурс для подрядных организаций и строителей с данными об опыте каждого специалиста, его текущем месте работы, уровне квалификации и специализации.

*Справочно:*

*За годы проведения конкурса «Строймастер» в нем приняло участие более 10 тысяч человек, и даже в 2020 году некоторые регионы провели его на своих площадках. Бюджет конкурса на 2021 год в целом (от регионального до федерального уровней) составляет 52 млн рублей, причем НОСТРОЙ в последние годы принял решение о финансовой поддержке регионального этапа конкурса. Благодаря этому в 2019 году в конкурсе приняли участие уже более 60 регионов России.*

# 19.02.2021 НОСТРОЙ Новости. Оптимизацию процессов редевелопмента и подготовки градостроительной документации обсудили на согласительном совещании с министерствами

16 февраля 2021 года состоялось согласительное совещание с заинтересованными органами власти по рассмотрению предложений Комиссии при Экспертной группе ТДК по направлению «Градостроительная деятельность» в сфере градостроительной документации, территориального планирования, земельного администрирования.

Совещание прошло под председательством заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Дмитрия Волкова с участием директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Сергея Гончарова и представителей Минэкономразвития России и Правительства Москвы.

Председатель Комиссии, генеральный директор ГК «Стрижи» Игорь Белокобыльский представил сформированные Комиссией предложения. Все они актуальны для строительной отрасли и направлены на дальнейшую оптимизацию процессов редевелопмента и подготовки градостроительной документации – генеральных планов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий.

Национальное объединение строителей активно участвовало в работе Комиссии. Представители НОСТРОЙ на постоянной основе принимали участие в формировании и обсуждении предложений для включения в проект «дорожной карты» по направлению «Градостроительная деятельность».

Участники согласительного совещания отметили, что многие предложения Комиссии учтены при работе над федеральными законами в ходе осенней сессии Госдумы. В первую очередь это касается предложений в сфере редевелопмента: многие из них нашли отражение в [принятом в декабре](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=20717) Федеральном законе о комплексном развитии территорий. Кроме того, меры по сокращению сроков градостроительных процедур были введены [Федеральным законом](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=20719) от 29.12.2020 № 468-ФЗ, в работе над которым приняли непосредственное участие эксперты НОСТРОЙ.

В результате оживленной и продуктивной дискуссии органы исполнительной власти поддержали основную часть предложений. Среди них – разрешить параллельную разработку документации по планировке территории и необходимых для ее реализации изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципальных образований. На практике внесение необходимых изменений в указанные документы может существенно затягиваться.

Возможность «параллельной» разработки градостроительной документации сейчас закреплена только для проектов комплексного развития территории. Однако введение такой возможности для всех случаев позволило бы значительно ускорить процедуру градостроительной подготовки территории и, в конечном итоге, сократить сроки выхода инвестора на площадку.

Комиссия также предложила решить проблему юридического соотношения двух базовых градостроительных документов – генерального плана и правил землепользования и застройки. На практике сложилась позиция, что правила землепользования и застройки должны строго соответствовать генеральному плану, конкретизировать его положения. Это ведет к фактическому дублированию зон генплана и зон, закрепленных в правилах землепользования, и вынуждает застройщиков при любом изменении правил землепользования менять и генеральный план, что создает дополнительные административные барьеры и не соответствует нормам Градостроительного кодекса РФ.

Представители Минстроя России и Минэкономразвития России высказались в поддержку данного предложения.

Значительное внимание было уделено вопросу сокращения сроков разработки генпланов муниципальных образований – Комиссия предложила установить предельный срок разработки проекта генплана и сроков подготовки изменений в него.

Представители Минэкономразвития России сообщили о том, что в настоящий момент на базе министерства уже разрабатываются стандарты подготовки документов территориального планирования, предложили реализовать инициативы Комиссии в таких стандартах и выразили готовность привлечь к работе над указанными документами членов Комиссии.

Участники совещания договорились в ближайшее время дополнительно проработать отдельные предложения, по которым не удалось прийти к общему согласию.

# РАЗНОЕ

# 12.02.2021 Строительная газета. Россияне определились с предпочтениями по жилью

В 2021 году одним из главных трендов на жилищном рынке России станет проектирование в [квартирах](https://www.stroygaz.ru/news/item/deshevye-novostroyki-moskvy-stanovyatsya-dorogimi/) рабочего кабинета или отдельной рабочей зоны. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Genpro.

Как отметил директор проектной компании Genpro Даниил Катриченко, в текущем году наблюдается также рост спроса на системы управления умного дома и вернулся спрос на открытые пространства в виде балконов и террас.

«Судя по запросам на проектирование, московские застройщики и девелоперы стали чаще заказывать загородные, среднеэтажные жилые комплексы, высотой не более 4-5 этажей», - добавил он.

Еще один тренд, который наблюдается на жилищном рынке России, это миграция сотрудников, работающих удаленно, с северных, холодных регионов в южные города с теплым климатом. «Спрос на недвижимость в Сочи увеличился в два раза, а цены уже сопоставимы со столичными. Дешевле 250 тыс. руб. за кв. метр на первичном рынке сложно что-либо найти. При этом тренд переезда в теплые регионы всемирный. В Америке сотрудники крупных корпораций, ушедшие на "вечную удаленку", также перебираются из Нью-Йорка в Майями», — говорит эксперт.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-predpochteniya-pokupateley-dostupnogo-zhilya-v-moskve/) о предпочтениях покупателей доступного жилья в Москве.

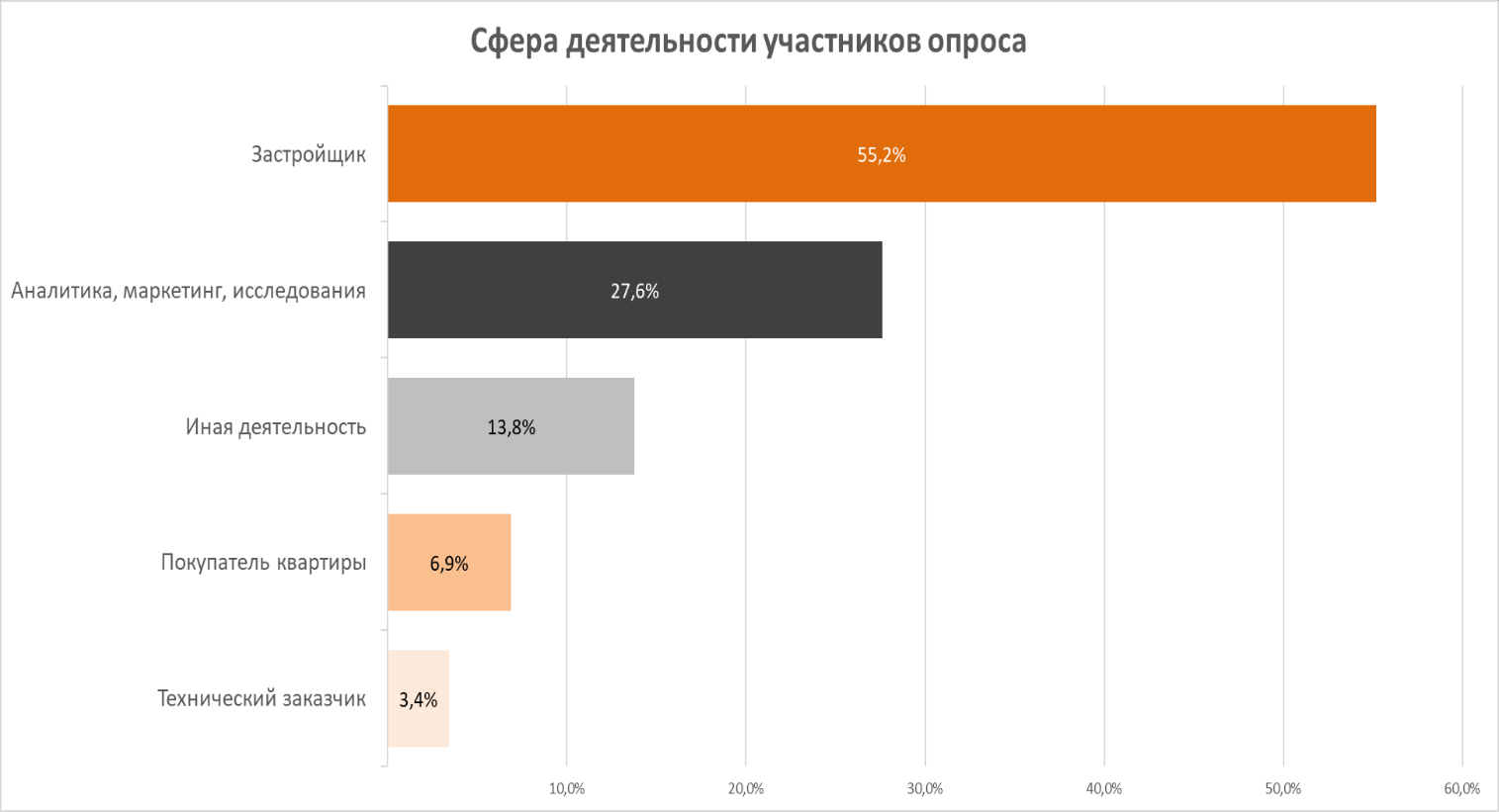
# 15.02.2021 ЕРЗ. Как застройщики используют рост цен на новостройки

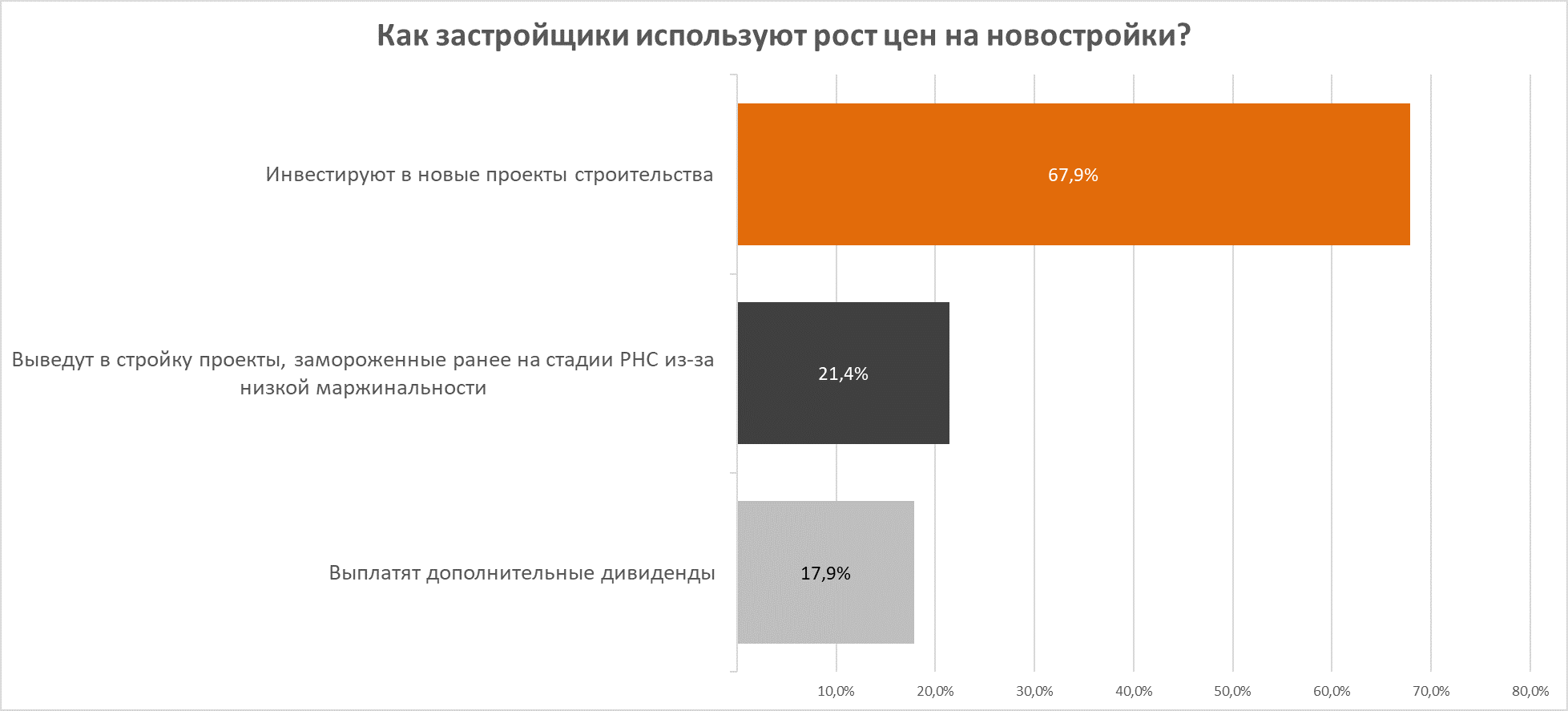
Соответствующий [опрос](https://profi.erzrf.ru/archive-poll/result/rise-in-prices-for-new-buildings/) провел портал ЕРЗ.РФ.

Доля застройщиков среди участников опроса составила 55,2%. Остальные респонденты относят себя к аналитикам и маркетологам (27,6%), покупателям (6,9%), техническим заказчикам (3,4%) и иным видам деятельности (13,8%).

   Наибольшее количество участников опроса (67,9%) считают, что застройщики инвестируют в новые проекты строительства.

21,4% участников опроса полагают, что застройщики введут в стройку проекты, замороженные ранее на стадии получения разрешения на строительство из-за низкой маржинальности. 17,9% участников считают, что застройщики выплатят дополнительные дивиденды акционерам.



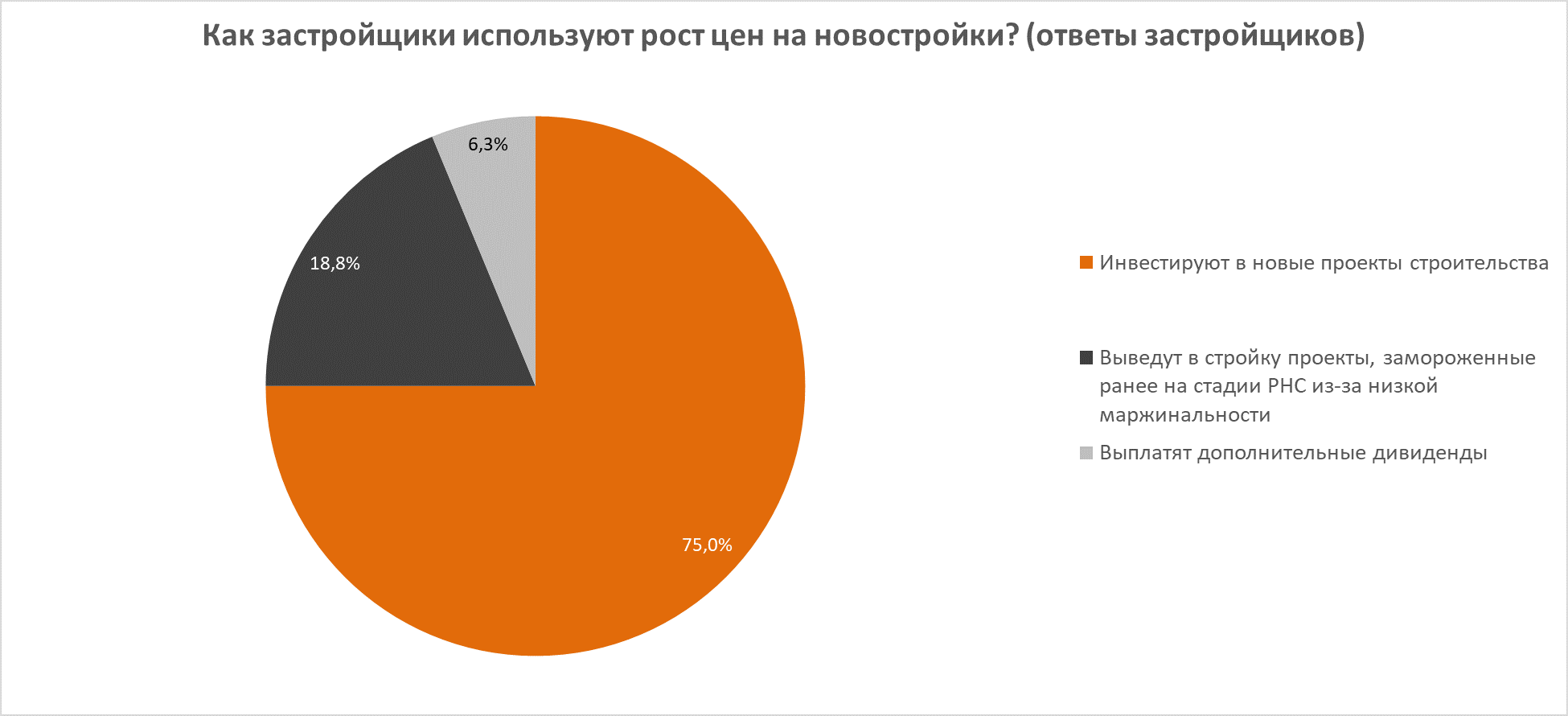


Среди застройщиков ответы распределились следующим образом:

инвестируют в новые проекты строительства — 75,0%;

выведут в стройку проекты, замороженные ранее на стадии РНС из-за низкой маржинальности — 18,8%;

выплатят дополнительные дивиденды — 6,3%.



# [16.02.2021](https://realty.ria.ru/20210216/) РИА Новости.  Средняя зарплата строителей за России год выросла на треть

 Средняя зарплата строителя в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) выросла за год на 33% и в январе 2021 года составила 47,6 тысячи рублей, а спрос на этих работников увеличился в 2,5 раза, рассказали РИА Новости в пресс-службе сервиса поиска работы и соискателей Worki (принадлежит [Mail.ru Group](http://ria.ru/organization_Mail_Ru_Group/)) по итогам проведенного исследования.

В рамках исследования было проанализировано более 200 тысяч вакансий в разделе "Работа для строителей" на сервисе Worki в 2020 и 2021 году. Сервис проанализировал, как менялся спрос и средняя зарплата на вакансии строителя в начале года.

"Средняя зарплата строителя в России выросла за год на 33%. В январе 2021 года она составила 47 600 рублей", - рассказали в Worki.

Как показало исследование, самую высокую зарплату получают строители в [Санкт-Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/) - в среднем 71,88 тысячи рублей, что на 29% больше, чем годом ранее. В [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/) средние зарплаты ниже, чем в северной столице – в январе они составили 69,5 тысячи рублей, увеличившись за год на 16%. Самую низкую зарплату получают специалисты в [Нижнем Новгороде](http://ria.ru/location_Nizhnijj_Novgorod/) (30,86 тысячи рублей), хотя там повышение средней зарплаты строителя за год составило 42%. В [Екатеринбурге](http://ria.ru/location_Ekaterinburg/), по данным исследования, в средняя зарплата строителей в январе 2021 года составляла 36 тысяч рублей (рост за год на 39%), в [Краснодаре](http://ria.ru/location_Krasnodar/) – 46,5 тсячи рублей (рост на 36%), [Казани](http://ria.ru/location_Kazan/) - 34 тысячи рублей (рост на 36%).

По данным исследования, существенно выросли также спрос на строителей и отклики соискателей. "В январе 2021 года по сравнению с январем прошлого года в 2,5 раза вырос спрос на строителей. Количество откликов на сервисе Worki выросло в 3 раза. Интересно также, что количество откликов от женщин за сравниваемый период выросло в 9 раз", - рассказали в компании.

Как выяснили аналитики Worki, 71% специалистов откликается на вакансии в сфере строительства с вахтовым методом работы.

"Жители [Московской области](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/) чаще всего устремляются на работу строителем в Москву, Калужскую, Омскую, Тверскую и [Владимирскую области](http://ria.ru/location_Vladimirskaja_oblast/). Петербуржцы отправляются работать на вахту в Ленинградскую, Новгородскую и [Омскую области](http://ria.ru/location_Omskaja_oblast/), а также в Москву. Краснодарцы чаще откликаются на вакансии строителя в Москве, екатеринбуржцы — в [Челябинской области](http://ria.ru/location_CHeljabinskaja_oblast/), уфимцы, иркутчане и красноярцы — в Ямало-Ненецком автономном округе", - показало исследование.

# 16.02.2021 АНСБ. Счетная палата недовольна темпами и качеством благоустройства малых городов

На сайте Счетной палаты опубликован аналитический отчет, посвященный реализации проектов развития комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Выводы аудиторов весьма неутешительные.

Несмотря на значительную поддержку со стороны государства, вопросы социально-экономического развития малых городов пока решаются недостаточно эффективно и требуют более пристального внимания – считают аудиторы Счетной палаты.

«С 2018 года по прямому Поручению Президента осуществляется государственная поддержка малых городов и исторических поселений, являющихся победителями Всероссийского конкурса по созданию комфортной городской среды. В 2018-2019 годах субъекты подали на Конкурс более 1000 заявок. Победителями стали 240 проектов. На их реализацию из федерального бюджета направлено почти 15 млрд рублей. На 1 января 2021 года реализовано 166 проектов (69,2%). При этом заявленный социально-экономический эффект от их реализации в полном объеме не достигнут», – сообщила на Коллегии аудитор Счетной палаты **Светлана Орлова.**

По мнению Счетной палаты, основные причины недостаточной эффективности реализуемых проектов – отсутствие должного контроля и несовершенство нормативного регулирования, в том числе действующих Правил предоставления средств регионам на реализацию проектов. В частности, анализ показал, что в заключаемых с регионами соглашениях не установлены количественные и качественные показатели результативности предоставления им межбюджетного трансферта. Не прописаны в них и меры ответственности за нарушение принятых обязательств. «Сейчас по сути есть только один показатель результативности – наличие самого факта реализации проекта», – констатировала Светлана Орлова.

Другая проблема – недостаточно качественная работа самих субъектов и муниципальных образований. Например, в заявке города Переславль-Залесский в качестве ключевой проблемы было обозначено наличие парковки на главной площади. Однако по итогам реализации проекта ничего не изменилось – площадь по-прежнему используется под парковку. Причина – несоответствие проектно-сметной документации заявленному проекту: в нее просто не были включены работы по благоустройству площади, как, впрочем, и работы по созданию еще двух объектов, предусмотренных проектом.

Не справляются регионы и с обязательством по софинансированию мероприятий проектов за счет средств региональных и местных бюджетов и внебюджетных источников. «По информации 46 регионов (73% от числа субъектов – получателей господдержки по итогам Конкурса), фактический объем привлеченных средств частных инвесторов составил всего 1,9 млрд рублей, или 48% от заявленного», – отметила Светлана Орлова.

Учитывая социальную значимость рассматриваемой темы, Счетная палата направила по итогам анализа свои рекомендации в Правительство Российской Федерации. В частности, СП предлагает выделить малые города и исторические поселения в особую категорию и сформировать комплексную концепцию развития данных муниципальных образований. Также, по мнению контрольного ведомства, необходимо назначить ответственный орган исполнительной власти, который будет обеспечивать координацию и контроль за реализацией проектов. «Надеемся, что наши рекомендации помогут, как дальнейшей реализации проектов, так и в целом развитию малых городов и поселений. Эта тема хоть и не самая масштабная из тех, что мы обычно рассматриваем, но очень чувствительная. Ведь в малых городах проживает около 23 млн человек, то есть почти четверть всего городского населения. Именно поэтому результаты нашей работы чрезвычайно важны для регионов», – подчеркнул глава Счетной палаты **Алексей Кудрин.**

Председателя поддержала Светлана Орлова, отметив важную роль малых городов и исторических поселений в развитии страны. «При надлежащем качестве управления с использованием цифровых технологий малые города и исторические поселения могут стать настоящими «драйверами» роста экономики, которые обеспечат привлечение частных инвестиций, создание новых рабочих мест, развитие малого и среднего бизнеса, а также дополнительные налоговые и неналоговые поступления в местные бюджеты, – заявила она. – Кроме того, малые города и исторические поселения могут стать базой для развития различных направлений внутреннего туризма и различных форм семейного отдыха, новыми площадками для изучения культурного наследия и патриотического воспитания молодежи».

На Коллегии присутствовал замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства России **Юрий Гордеев**. Он согласился с выводами Счетной палаты и сообщил о готовности министерства исправить все недочеты. «В целом со всеми выводами и замечаниями Счетной палатой мы согласны, учтем их в ближайшее время в своей работе, доработаем все необходимые нормативные документы и, соответственно, доведем данные требования до субъектов Российской Федерации. Естественно, посмотрим и установим дополнительные количественные показатели, но в целом нам кажется, что программа очень востребована и за три года реализации в целом показала хороший эффект», – отметил он.

Статс-секретарь – заместитель Министра культуры **Алла Манилова** пообещала совместно с экспертным сообществом тщательно рассмотреть предложения Счетной палаты в части отнесения археологического слоя к предмету государственной охраны исторического поселения. Кроме того, по словам Маниловой, наметились подвижки и в другом важном вопросе – принятии порядка выплаты компенсации произведенных затрат физическим или юридическим лицом, являющимся собственником объекта культурного наследия федерального значения.

Заместитель Председателя Правительства Ярославской области **Виктор Неженец** отметил важность программы как для привлечения туристов в регион, так и для самих жителей. «Нам важно вовлечь исторические города в зону внимания туристов, улучшить и благоустроить их для комфорта проживающих в них граждан и приезжающих гостей, потому что всегда в таких небольших поселениях центр города – это точка притяжения и место проведения массовых мероприятий», – отметил он.

Важность проекта также подчеркнул и глава Тутаевского района **Дмитрий Юнусов**. «Для нас этот Конкурс очень важен, и он является, наверное, первым шагом по достижению большой цели – включения нас в маршрут Золотого Кольца. Кроме того, это и показатели экономического развития, и социальные эффекты для людей, а также привлекательность территории через визитную карточку нашего города – Волжскую набережную», – заявил он.

# 17.02.2021 АНСБ. Права пяти тысяч дольщиков в России были восстановлены за январь

Права еще 5 тыс. пострадавших граждан – участников долевого строительства, были восстановлены в январе 2021 года, сообщили в пресс-службе Фонда защиты прав дольщиков.

"В январе 2021 года из Единого реестра проблемных объектов (ЕРПО) исключены 76 домов, которые были введены в эксплуатацию. Это позволило восстановить права порядка 5 тыс. дольщиков. Мероприятия по завершению строительства данных объектов были предусмотрены в "дорожных картах" субъектов РФ", — рассказали в пресс-службе фонда со ссылкой на его руководителя Константина Тимофеева.

Указанные объекты расположены в 26 субъектах РФ, в том числе на территории Краснодарского края – 29 объектов, Московской области – 7 объектов, Сахалинской и Ростовской областей – по 4 объекта, Волгоградской и Саратовской областей – по 3 объекта, Иркутской, Ленинградской, Новосибирской областей, Удмуртской Республики, Хабаровского края и Республики Башкортостан – по 2 объекта. В остальных регионах (Смоленская, Омская, Орловская, Владимирская, Ярославская области, Республики Бурятия, Калмыкия, Северная Осетия, Мордовия, Чеченская и Чувашская республики, Москва, Санкт-Петербург, Пермский край) расположено по одному объекту.

Напомним, ввод проблемного объекта в эксплуатацию является одним из критериев исключения объекта из ЕРПО. Также основанием для исключения является вынесение определения арбитражного суда о передаче Фонду прав застройщика на земельный участок после принятия Фондом решения о финансировании выплаты возмещения гражданам.

По состоянию на 17.02.2021 в ЕРПО находится 2 849 проблемных объектов общей площадью более 17 млн кв. метров.

Фонд защиты прав дольщиков был зарегистрирован в форме публично-правовой компании в октябре 2017 года. Застройщики обязаны перечислять в него взносы в размере 1,2% от ДДУ по всем новым объектам. Неуплата взноса является основанием для отказа в государственной регистрации договоров. В случае необходимости средства фонда могут быть направлены на достройку проблемных объектов.

# 17.02.2021 За-Строй.РФ. Чтобы быстрее разобраться с «аварийкой»

Фонд содействия реформированию ЖКХ будет финансировать регионы сверх установленного ранее лимита для ускоренного выполнения программы переселения из аварийного жилья

Генеральный директор Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Константин Цицин в ходе вчерашней рабочей поездки в Тулу рассказал: «В январе Президент страны поставил задачу в этом году переселить 130 тысяч граждан по всей России. Для этого программы переселения должны выполняться ускоренными темпами. Поэтому Фонд начал принимать решения о сверхлимитном финансировании регионов, готовых завершить программы досрочно». А это, по словам Константина Георгиевича, значит, что уже сегодня они могут подать заявку на все предусмотренные для них по программе средства.

Кроме того, Фонд начал предоставлять регионам финансовую поддержку на ремонт и замену лифтового оборудования в многоквартирных домах. Тульская область одной из первых представила в Фонд заявку на такую поддержку и получит 32,8 миллиона рублей для замены в 2021 году 50-ти лифтов в 12-ти домах в Туле. Работы будут выполнены за счет средств федерального бюджета и Фонда без привлечения средств граждан.

# 17.02.2021 ЕРЗ. За последний год в ряде российских городов сильно сократилась средняя площадь жилья в новостройках

В рейтинге уменьшения квартир, компанией «Этажи», лидирует Челябинск, сообщил ТАСС со ссылкой на экспертов компании.

По словам руководителя центра новостроек «Этажей» **Сергея Зайцева** (на фото), по итогам 2020 года в Челябинске средняя площадь продаваемых застройщиками квартир сократилась почти на четверть (-23,5%) — с 60,9 до 49,3

На втором месте Саратов, где средняя площадь квартир в новых проектах снизилась на 16,6% — с 60,3 до 51,7 кв. м.

На третьем месте Уфа с сокращением показателя на 11% — с 52,5 до 47,3 кв. м.

В первую пятерку рейтинга также вошли Казань (-10,4% — с 53,1 до 48,1 кв. м), а также Самара (- 9% — с 60,3 до 54,9 кв. м).

Москва оказалась на 9-м месте, здесь средняя площадь квартир в столичных новостройках за год снизилась на 4,4% — с 58,6 до 56 кв. м.

«Рост цен и снижение доходов населения подталкивают девелоперов выводить на рынок больше малогабаритных и недорогих вариантов, — [объяснил](https://tass.ru/nedvizhimost/10692479) тенденцию «уменьшения квартир» Зайцев. — Плюс этот сегмент пользуется высоким спросом у инвесторов, доля которых за последний год в общем объеме сделок выросла почти в три раза».

Впрочем, эксперт признал, что в некоторых городах, наоборот, по итогам 2020 года средняя площадь квартир в новостройках выросла.

Наиболее показательными в этом плане стали следующие региональные центры:

* Омск (+7% — с 48,1 до 51,7 кв. м);
* Санкт-Петербург (+4,6% — с 43,1 до 45,1 кв. м);
* Нижний Новгород (+1,7% — с 53,4 до 54,3 кв. м);
* Тюмень (+1,5% — с 52 до 52,8 кв. м);
* Волгоград (+1,4% — с 51,2 до 51,9 кв. м).

# 17.02.2021 Строительная газета. «Газпром» опубликует карту газификации с указанием улиц и сроков подключения

График подключения российских населенных пунктов и улиц к [газоснабжению](https://www.stroygaz.ru/publication/item/ulozhilis-v-inflyatsiyu/) каждый житель страны теперь может увидеть на интерактивной карте, которую в ближайшее время опубликует «Газпром». Об этом генеральный директор «Газпром межрегионгаз» Сергей Густов рассказал в ходе пресс-конференции в Москве.

До 2025 года к газоснабжению должны подключить более трех тысяч населенных пунктов в 67 российских регионах.

«Карту газификации, которая масштабируется до малых населенных пунктов, теперь может увидеть каждый житель страны», - сказал он, добавив, что интерактивная карта будет доступна на корпоративном сайте холдинга.

В программу развития газоснабжения и газификации ПАО «Газпром» на период 2021–2025 годов вошли 67 регионов Российской Федерации. На ее реализацию планируется выделить более 526 млрд рублей. В результате будет построено около 24 тыс. километров газопроводов. Природный газ поступит в 3632 населенных пункта России.

[Ранее «СГ» сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/impuls-dlya-gazifikatsii/), что председатель Совета Федерации РФ Валентина Матвиенко выступала против проведения газификации в стране только на основе коммерческих интересов.

# 18.02.2021 За-Строй.РФ. Приватизация в сейсмике недопустима!

Споры о картах сейсмического районирования показали необходимость усиления многолетнего центра компетенций для организации цивилизованной научной дискуссии

В городе Сочи состоялся **семинар НОПРИЗ** на тему «Проблемы применения действующих нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность СРО и членов СРО, выполняющих инженерные изыскания и осуществляющих архитектурно-строительное проектирование. Пути их решения». Семинар был организован для представителей саморегулируемых организаций изыскателей и проектировщиков Северо-Кавказского и Южного федеральных округов. Мероприятие прошло 16 февраля.

Одним из главных вопросов стали проблемы применения норм, установленных СП 14.13330.2018 (Изменение № 1), с учётом постановления Правительства РФ № 985 от 4 июля 2020 года. Словом, те самые новые карты сейсмического районирования, которые недавно вызвали такую острую дискуссию в информационном пространстве.

С докладом выступил член Совета и глава комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям Владимир Пасканный, который ознакомил участников с консолидированным мнением, высказанным изыскательским сообществом и поддержанным Национальным объединением.

Владимир Иванович, в качестве технического директора ООО «ЦенрГеоПроектСрой» и руководителя Ассоциации СРО «Центризыскания», предпочёл говорить с коллегами на привычном им инженерно-техническом языке. Хотя один раз не удержался и назвал действия известного «правдоруба» «сомнительным пиаром и комичными выступлениями»…

Господин Пасканный отметил, что в отличие от магнитуды землетрясения, которая учитывает силу энергии сейсмических волн и оценивается в баллах по шкале Рихтера, сейсмичность связана с теми разрушительными последствиями, которые вызываются интенсивными колебаниями земной поверхности под влиянием землетрясения. Это как раз и есть тот результирующий показатель, который необходимо учитывать в ходе проектирования жилых домов, промышленных предприятий, объектов инфраструктуры. Интенсивность землетрясений для каждой конкретной территории и каждого населённого пункта оценивается по шкале MSK-64 и в дальнейшем уточняется в ходе инженерных изысканий для проектирования и строительства конкретного объекта.

Сбор таких данных, их анализ и окончательный учёт всех геофизических факторов представляет собой сложнейшую исследовательскую работу. На протяжении многих лет её координировал Институт физики Земли имени О. Ю. Шмидта Российской академии наук. Но за последнее десятилетие ситуация изменилась. Если в ходе разработки нормативных карт ОСР-2015 традиционная научная иерархия была в значительной степени соблюдена, то комплект карт 2016 года с прилагающимся перечнем населённых пунктов разрабатывался уже не профильным академическим институтом, а под руководством генерального директора и частного владельца Института геотехники и инженерных изысканий в строительстве (ИГИИС) Михаила Богданова.

Карты ОСР-2015, к которым сейчас решено возвратиться, были утверждены Минстроем России в ноябре 2015 года. На этих картах отражено изменение государственной границы Российской Федерации в связи с воссоединением республики Крым и города Севастополя с Россией, включены в сейсмоопасную зону три населённых пункта Калининградской области, повышена сейсмичность для ряда населённых пунктов Магаданской области, севера Якутии и Камчатского края. Всё это стало результатом учёта данных о землетрясениях, произошедших в Прибалтике, Сибири и на Дальнем Востоке.

Начиная с июня 2020 года, приказом Минстроя № 886/пр от 26 декабря 2019 года в качестве нормативных, подчёркиваем, на добровольной основе были введены карты ОСР-2016. Важным отличием этих карт от предыдущих карт 2015 года было введение неопределённого показателя сейсмичности «более 9-ти баллов» – от 9-ти до 12-ти. То есть рассчитывайте устойчивость, как хотите – на 10, 11 или 12 баллов, и не в чём себе не отказывайте. Количество населённых пунктов, для которых была введена нормативная сейсмичность «более 9-ти баллов», составляло в Республике Алтай – 13, в Республике Бурятия – 66, в Республике Дагестан – 59, в Республике Крым – 19, включая Ялту и Керчь, в Камчатском крае – 23, в Сахалинской области – 97.

Но самое главное, по сравнению с картами ОСР-2015 в 50% случаев была изменена нормативная сейсмичность. Примерно в 20% случаев балльность на картах ОСР-2016 увеличена, в 30% случаев – уменьшена. Многие известные специалисты полагают, что сделано это было на основе субъективных мнений узкой группы разработчиков под руководством генерального директора ИГИИС Михаила Богданова. Карты ОСР-2015 и ОСР-2016 разрабатывались с интервалом в несколько лет. За это время никаких принципиальных обновлений сведений об опасности землетрясений не фиксировалось.

В то же время на одной, двух, иногда трёх картах ОСР-2016 была понижена нормативная сейсмичность для Грозного, Йошкар-Олы, Казани, Кызыла, Махачкалы, Назрани, Нальчика, Севастополя, Петропавловска-Камчатского, Чебоксар, Якутска, многих областных и районных центров, в том числе в местах известных разрушительных современных, исторических и палеоземлетрясений.

Никто не отрицает ни заслуги Михаила Игоревича, ни высокую компетентность его самого, как признанного специалиста в области инженерных изысканиях. На сегодняшний день отрасль обязана именно ему разработкой значительной части основополагающих нормативно-технических документов в этой сфере деятельности. Это базовый свод правил «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и серия специализированных сводов правил в области инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий. В планах – создание системы сводов правил для различных видов природно-климатических условий и видов объектов капитального строительства. Безусловно, подготовка и разработка таких материалов сама по себе свидетельствует о высоком уровне профессионализма и у коллектива, выполнившего такие работы, и у руководителя, этот коллектив возглавлявшего.

Однако вопрос с сейсмическим нормированием слишком серьёзен и имеет крайне высокую экономическую стоимость, чтобы отдавать его окончательное решение в руки частного лица, даже если речь идёт о специалисте такого высокого уровня, как господин Богданов.

С критикой новых карт сейсмики выступили крупные саморегулируемые организации, представляющие строительное, проектное и изыскательское сообщество в регионах, а также ряд администраций. Это была вполне ожидаемая реакция, поскольку предложенная редакция нормативно-технического документа фактически не учитывала точку зрения специалистов на местах на происходящие сейсмотектонические процессы и наработанный за многие годы наблюдений опыт.

Начиная с лета 2020 года, когда новая редакция свода правил вступила в силу, это привело к появлению ряда критических публикаций в региональных СМИ. Авторы прямо говорили о том, что специалисты из Москвы на основе каких-то непонятных соображений навязывают регионам плохо проработанные и плохо обоснованные нормативы, которые абсолютно не соответствуют местным реалиям. Отмечалось, что качественного и грамотного обоснования произведённых изменений представлено не было. То есть актуализация выполнена некачественно. На уровне профессионального сообщества это было понятно многим.

Более того, и профессиональное сообщество в центральных научных организациях Москвы также было настроено критически в отношении карт ОСР-2016. Именно поэтому, когда в 2019 году изменение к своду правил утверждалось, было принято решение не включать приложения, содержащие карты ОСР в обязательный к применению перечень нормативных документов, исполнение которых обеспечивает соответствие требованиям технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

Очевидно, что при новом строительстве снижение уровня антисейсмической защиты зданий и сооружений увеличивает вероятность разрушений, потери человеческих жизней и отказа важнейших инфраструктурных объектов в случае разрушительных землетрясений. Поэтому принятие Минстроем карт ОСР-2016 в качестве нормативных вызвало такую бурную реакцию с мест. С другой стороны, необоснованное повышение сейсмичности даже на 1 балл (с 6-ти до 7-ми) предполагает необходимость закладывания при проектировании дополнительных, дорогостоящих конструктивных решений, обеспечивающих повышенную сейсмоустойчивость, что, соответственно, повлечёт дополнительные расходы и увеличение стоимости строительства.

В итоге 29 января Минстрой издал приказ № 27 об отмене Изменения № 1 к своду правил «Строительство в сейсмических районах». Одним из важнейших последствий выхода этого документа как раз и является отказ от новых нормативных карт общего сейсмического районирования ОСР-2016 и возвращение к предыдущим картам ОСР-2015. Ведущие отраслевые СМИ оценили выход данного приказа, как победу профессионального сообщества над некачественным регулированием.

Сегодня в области сейсмики необходимо проводить качественную и системную работу. А для её осуществления требуется усиление позиций признанного многолетнего центра компетенций, который должен и дальше выполнять функцию интегратора всей поступающей из регионов информации и организатора действительно цивилизованной научной дискуссии по всем спорным вопросам. Таким центром может выступить только Институт физики Земли Российской академии наук, а на общественном уровне – Междуведомственный совет по сейсмологии и сейсмостойкому строительству, созданный при Минстрое России.

# 18.02.2021 АНСБ. Эксперты просят Минстрой разрешить строительство первого в РФ автодорожного моста из алюминия

С просьбой поддержать утверждение специальных технических условий (СТУ) на строительство первого в России автодорожного моста с пролетными строениями из алюминиевых сплавов к руководству Минстроя России обратились научно-исследовательские институты МАДИ, НИУ МГСУ и АО ЦНИИС, обладающие уникальными компетенциями в области проектирования мостовых конструкций из алюминия, сообщается в пресс-релизе «Алюминиевой Ассоциации».

В письмах на имя министра строительства Ирека Файзуллина эксперты, ссылаясь на результаты комплекса натурных и лабораторных испытаний элементов автомобильного моста (ортотропных плит), а также зарубежный опыт, отмечают способность алюминиевых конструкций успешно выдерживать нагрузки, которые многократно превышают планируемые эксплуатационные. Кроме того, говорится в обращениях, протестированные конструкции продемонстрировали высокие параметры огнестойкости.

Результаты испытаний ортотропных плит предполагается включить в новую редакцию СП 443 в части автодорожных мостов из алюминиевых сплавов. Они также учтены в СТУ на проектирование первого в России автодорожного моста в Нижегородской области. Этот алюминиевый автомобильный мост станет первым не только в России, но и в Восточной Европе.

Эксперты отмечают возможность использования ортотропных плит для строительства новых и реконструкции действующих мостов из других материалов, грузоподъемность которых существенно возрастает благодаря высокой несущей способности и малого собственного веса алюминиевых конструкций.

Представители экспертного сообщества просят министра строительства поддержать утверждение СТУ на первый автодорожный мост для дальнейшего развития отечественного мостостроения с применением конструкций из алюминиевых сплавов.

# 19.02.2021 АНСБ. В Москве роботы впервые разобрали здание

В Москве впервые для разбора ветхого здания были применены многофункциональные роботы, сообщил "Интерфаксу" генеральный директор ГК "КрашМаш" Виктор Казаков в пятницу.

Роботов использовали при сносе торгового центра на площади Тверской Заставы у Белорусского вокзала в центре Москвы. "Использование таких машин позволяет сократить сроки работ, издержки, а также обеспечить сохранность расположенных в непосредственной близости к площадке зданий", - рассказал Казаков.

По его словам, применяются универсальные машины, которые, благодаря сменному навесному оборудованию, могут выполнять совершенно разные функции.

"При этом высокая производительность и точность робота позволяют сносить здания в плотной застройке, не повреждая сохраняемые элементы и не подвергая опасности обрушения ветхие конструкции", - пояснил Казаков.

Он подчеркнул, что современные роботы мобильны и компактны, и могут выполнять работу в труднодоступных местах, что немаловажно в условиях плотной городской застройки.

Казаков сообщил, что уже до конца февраля завершится демонтаж надземной части торгового центра, после чего будет укреплен грунт в зоне соприкосновения с метро.

Ранее сообщалось, что на площади Тверской Заставы у Белорусского вокзала ведется разбор старого бизнес-центра. Сложность работ заключается в том, что здание зажато с разных сторон: с одной - вплотную примыкает вестибюль станции метро "Белорусская", с другой - инфраструктура перронов самого вокзала, с третьей - оживленная площадь.

# 19.02.2021 За-Строй.РФ Спрут пополз через головы?

Руководитель парламентской фракции в Госдуме либо говорил неправду в лицо Президенту, либо сам был введён в заблуждение…

Владелец частного Института геотехники и инженерных изысканий в строительстве (ООО «ИГИИС») Михаил Богданов, столкнувшись в вопросе лоббирования своих карт ОСР-2016 с дружным сопротивлением строителей, изыскателей, проектировщиков, двух Нацобъединений, Минстроя России и большинства региональных администраций, решил, судя по всему, пойти ва-банк и добиться принятия выгодных для себя решений через голову коллег и сообщества. А именно – добившись покровительства в политической плоскости.

На состоявшейся 17 февраля встрече Президента России Владимира Путина с главами думских фракций, председатель фракции «Справедливая Россия» Сергей Миронов неожиданно выступил в качестве лоббиста частного лица, вздумавшего приватизировать сейсмическое районирование в стране. А именно, уважаемый парламентарий, дождавшись слова, сказал следующее:

Несколько лет работали наши учёные-сейсмологи над сейсмическим районированием всей территории нашей страны. На протяжении семи лет 50 учёных из самых разных институтов собрали всю информацию, провели полевые исследования для того, чтобы чётко понять, где, какой уровень сейсмичности, для того, чтобы вносить те или иные коррективы в строительство любых объектов – жилищных объектов, промышленных объектов.

Всё это работало очень хорошо, причём работало и с точки зрения удешевления ситуации. Когда иногда раньше закладывалось, что там сейсмичность и нужно было дополнительные затраты делать, а учёные доказали, что можно не опираться на это, и это всё стоило дешевле.

Но, к сожалению, министр строительства буквально 29 января этого года отменил эти карты сейсмического районирования по абсолютно непонятной причине, и мне уже учёные прислали информацию: в Мурманске строится сухой док. Так вот исключение этих карт удорожит это строительство на 12 миллиардов рублей, потому что в сейсмической зоне Мурманска не действует, а коль скоро исключили эти карты, они обязаны закладывать на всякий случай.

Цитату мы привели полностью, как её изложил в своей стенограмме официальный сайт Кремля. Стоит отметить, что господин Миронов задал ещё несколько вопросов Главе государства – про социальные надбавки, выплату алиментов, поддержку детей-сирот. И по каждому из них получил краткие, но чёткие ответы, в которых Владимир Владимирович изложил свою позицию, а что-то обещал взять на карандаш и поддержать. Кроме одного вопроса – о семилетнем подвиге учёных-сейсмологов. Этот вопрос так и повис в воздухе.

Собственно, глядя на попытки господина Богданова любой ценой добиться своего в уже проигранной партии, мы в редакции поневоле вспомнили древнее изречение – кого боги хотят погубить, того лишают разума. Не спорим, что программа массового потрошения карманов строителей через переписывание сейсмических карт и последующую платную их отмену методом «микрорайонирования» была по-своему гениальной. Она могла бы сделать Михаила Игоревича по-настоящему состоятельным человеком и в перспективе дать ему уютный домик где-нибудь в солнечной Флориде, где можно спокойно попивать благородные напитки, лежать в шезлонге и не думать про разные скучные конторы с двумя и тремя «И» подряд. Но – не прокатило!

Слишком уж громко начали вопить строители и заказчики, в карманы которых энергично полезли тентакли изыскательского спрута, а смена руководства в Минстрое застала развитие событий в самом начале. Всю схему удалось закрыть быстро, не допустив существенных потерь. Казалось бы, самый разумный шаг здесь – зафиксировать потери, сделать покерфейс и настаивать на том, что хотел как лучше, но раз уж нет – значит, нет. Однако вместо этого Михаил Игоревич явно занервничал и начал делать ошибку за ошибкой.

Сначала запустил кампанию в адрес главы Минстроя Ирека Файзуллина и вице-премьера Марата Хуснуллина, едва ли не прямо обозвав их коррупционерами. Затем начал распространять слухи о том, что министра вот-вот погонят с должности. Вместо цивилизованного аргументированного диалога в отраслевых журналах, с цифрами и фактами, побежал в телеграмм-каналы и ютуб-агентства, живущие на донатах и «разбирающиеся» во всём на свете.

И наконец, через голову всего строительного, проектного и изыскательского сообщества попытался пролезть в Кремль. Неужели Михаил Игоревич всерьёз считает, что Глава государства российского будет принимать решение по таким вопросам, не собрав всю аналитику и не изучив суть вопроса? Опираясь только на слова Сергея Миронова, который, при всём к нему уважении, к строительной отрасли имеет отношение самое отдалённое. Кстати, в какой-то мере именно это было мягко, в режиме умолчания показано в ходе встречи. Потому что Сергей Михайлович получил ответы на те вопросы, которые находятся в пределах его компетенции – социальная политика, помощь малообеспеченным семьям и тому подобное. А вот вопрос, от которого за километры несло лоббированием коммерческих интересов конкретной структуры, так и остался без ответа. Как будто и не прозвучал.

Наконец, сам по себе текст вопроса выглядит крайне непрофессионально. Если бы упор был сделан на необходимости строгого соблюдения нормативов, безопасности граждан и предотвращении трагедий из-за землетрясений, он прозвучал бы куда более убедительно. Но составители предпочли сделать упор на экономии денег. Получается, что раньше закладывали излишнюю надёжность, а теперь, как доказали «50 учёных за 7 лет», можно её отменить и делать всё проще. И сразу какая экономия получается!

Такая односторонняя постановка вопроса выглядит как попытка, по меньше мере, ввести в заблуждение первое лицо государства. В реальности ситуация гораздо сложнее. Карты ОСР-2016 в одних местах завысили сейсмичность, в других – занизили по сравнению с предыдущими нормативами. Это уже значит, что, как минимум, экономия в одном месте будет сочетаться с резко возрастающими затратами в другом. Не говоря о тех расходах, которые потребуются на усиление уже существующих зданий, дамб, линейных сооружений. Тут впору говорить не об экономии, а о новых колоссальных затратах, которые требуют серьёзного обоснования. И не «50-ти учёных из разных институтов», а специалистов-геофизиков из профильных центров компетенции.

Если руководитель парламентской фракции умолчал об этом, то получается, что он либо говорил неправду в лицо Президенту, либо сам был введён в заблуждение. А значит, что в итоге и сам рискует столкнуться с неприятными репутационными потерями. Ведь если Владимир Владимирович даст поручение разобраться с этим вопросом, то ниточка может потянуться очень далеко. На стол Главе государства лягут не письма с хотелками господина Богданова, а аналитические справки с подробными расчётами и цифрами потерь, которые могла понести отрасль в результате подобных манипуляций с сейсмической активностью. И после этого, как знать, возможно вопросом займутся уже не эксперты из профильных вузов, а специалисты в погонах, которым будет очень интересно побеседовать с авторами всей оригинальной комбинации.

# 18.02.2021 За-Строй.РФ. Вперёд в… прошлое

Представители негосударственной экспертизы и НОЭКС продолжают критиковать реформирование этой сферы, апеллируя к тому, что у них раньше всё было хорошо

Вот уже более трёх лет в думских коридорах пылится законопроект о введении негосударственной экспертизы в систему строительного саморегулирования, который мог бы повысить ответственность таких компаний. Однако Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве (НОЭКС) во главе с бессменным президентом Шота Гордезиани противится этому изо всех сил. И, судя по тому, что законопроекту не дают зелёный свет, сопротивление это можно признать относительно успешным.

Господин Гордезиани продолжает «закидывать» письмами различные федеральные инстанции – от Минстроя до Минобрнауки. Иногда доходит до забавных казусов. Так, на официальном сайте можно найти любопытный документ: «Письмо от 08.02.2021 № 10-01/ШГ-21 Президента НОЭКС Гордезиани Шота Михайловича Первому заместителю Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации – И. Э. Файзуллину» (выделено нами – ред.).

Понятно, что в анонсе опечатка, но эта опечатка, как говорится, по Фрейду. Ребята-негосники живут прошлым, ведь тогда у них было всё хорошо, они были «в шоколаде». Ведь не секрет, что большинство представителей негосударственной экспертизы, фактически не обременённые никакой ответственностью, сделали этот процесс просто прибыльным бизнесом.

Сегодня на их владения наступают. И стоит отметить, ограничения, введённые в деятельность организаций негосэкспертизы в последние годы, появились не на пустом месте. Их причиной стали многочисленные нарушения и злоупотребления со стороны «негосников», приведшие к авариям и критическому ухудшению качества проектной документации.

Работа частных компаний в данной сфере стала всё больше носить характер банальной торговли положительными заключениями, оптом и со скидками. А при ныне существующей системе нормативного регулирования, экспертные организации практически не несут ответственности за состряпанные на коленке заключения, в самом худшем случае, перерегистрируя фирму под другим названием и продолжая свою работу.

Однако, вряд ли кого надо убеждать в том, что экспертиза строительных проектов является одним из ключевых моментов безопасности строительства. И мнимая экономия на сроках и скорости принятия проектной документации, путём расширения полномочия «негосников», может привести в перспективе к существенным проблемам в части обеспечения безопасности зданий и сооружений. Что для бюджета, в свою очередь, будет означать дополнительные расходы, а для саморегулируемых организаций увеличение рисков расходования компфондов.

Возвращаясь к письму господина Гордезиани, надо сказать, что в нём от имени НОЭКС выражена обеспокоенность формирующейся практикой исполнения вступившего в силу с нового года постановления Правительства РФ, касающегося правил аттестации и переаттестации экспертов. Кому интересно, с этим документом можно подробно ознакомиться на сайте Нацобъединения. Но опять же как-то резануло, что господин Гордезиани всё время апеллирует к прошлому. Мол, раньше всё было зашибись, и на фига вы тут чего-то напридумывали? Вот небольшой, но показательный отрывок:

…В связи с этим необходимо в разумно короткие сроки пересмотреть структуру Перечня направлений деятельности экспертов, исключив её деление на части. Представляется, что целесообразно учесть опыт подготовки и утверждения Госстроем России первого Перечня в 2012 году…

Не рано ли жить воспоминаниями, Шота Михайлович?

# 18.02.2021 Строительная газета. В России стартовала программа по преобразованию промзон в креативные кластеры

На участие в программе [Rurban Creative Lab](https://www.stroygaz.ru/publication/item/bolshe-kreativa/) по созданию креативных кластеров на месте промзон и заброшенных зданий поступило почти 3,34 тыс. заявок из 80 регионов России. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ, уточнив, что программа реализуется Агентством стратегических инициатив (АСИ) в партнерстве с госкомпанией.

В пресс-службе отметили, что цель проекта — разработать и запустить механизмы преобразования невостребованных площадок в локации, где сформируются сообщества творчески-ориентированных предпринимателей.

В конкурсном отборе приняли участие жители из 575 населенных пунктов РФ. Больше всего заявок на участие в программе поступило из Бурятии (231 заявка), Иркутской области (171), Республики Коми (158), Красноярского (143) и Краснодарского (123) краев. Из Адыгеи, Чечни и Костромской области пришло всего по одной заявке, а от Ингушетии, Чукотки, Еврейской автономной области, а также Магаданской и Курганской областей заявок на участие в программе не поступило.

По словам руководителя Центра городских компетенций АСИ Татьяны Журавлевой, более половины креативных общественных территорий в России расположены в Москве. «В большинстве городов страны подобных пространств нет до сих пор. Но мы уверены, что их создают и развивают люди. Поэтому все участники программы Rurban Creative Lab подробно изучат ситуацию с творческими индустриями в своем регионе, смогут разработать финансовую и бизнес-модели развития креативного кластера, повысят уровень своих профессиональных компетенций», — прокомментировала Татьяна Журавлева, добавив, что новые пространства могут быть открыты уже до конца 2021 года.

В свою очередь, заместитель генерального директора Фонда ДОМ.РФ Антон Финогенов отметил, что сектор креативной индустрии на протяжении нескольких лет показывает 10-15% рост в мировом масштабе. «Появление в регионах креативных пространств активизирует экономическую жизнь прилегающих районов. Поэтому ДОМ.РФ, совместно с АСИ, реализует это поручение президента в формате лабораторий, привлекая специалистов этих регионов, чиновников и потенциальных инвесторов. Только с их помощью можно превратить заброшенную территорию, используемую не по назначению, в креативное пространство», — подчеркнул заместитель гендиректора.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/pit-vredno/), что на месте бывшей промзоны в Ростове-на-Дону будет создан многофункциональный центр с коворкингами, офисами, магазинами, ресторанами, спортивными центрами и фитнес-клубами.

*Справочно:*

*К развитию креативных пространств на месте промзон и заброшенных зданий присоединились Ассоциация предприятий и профессионалов индустрии красоты, Ассоциация операторов фитнес-индустрии и Союз ассоциаций и партнеров индустрии развлечений. Соответствующие соглашения с Центром городских компетенций АСИ подписаны в феврале 2021 года. В первую очередь эти общественные организации будут способствовать появлению новых бизнесов на территориях новых креативных кластеров — проектов участников программы Rurban Creative Lab.*

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 12.02.2021 АНСБ. Строительная отрасль и COVID: сопротивляемость слабая, но надежда есть

Центр конъюнктурных исследований ИСИЭЗ НИУ «Высшая школа экономики» представила информационно-аналитический материал о состоянии делового климата в строительных организациях в IV квартале 2020 г.: итоги года. Строительство оказалось в числе самых слабых отраслей по сопротивляемости пандемии. Но надежды на выход из шока есть.

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

«Ключевые отраслевые тенденции заключаются в смягчении негативного характера состояния делового климата в строительном сегменте по итогам 2020 г. и-за некоторого подъема экономической активности в IV квартале и ускорения процесса посткризисной нормализации. А финальная динамика основных композитных индикаторов отраслевого развития свидетельствует о частичном нивелировании последствий коронакризисного шока, но все еще повышенной отраслевой уязвимости к сохраняющимся неблагоприятным эффектам конъюнктуры», - говорится в докладе.

Так, Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ) позитивно скорректировался по сравнению с III-м кварталом сразу на 5% до -18%, вернувшись в диапазон близких к средним значениям 2018 - 2019 гг.

 Индекс бизнес-потенциала (ИБП) по итогам года компенсировал кризисный спад на 0,8% и составил 99,2% против 99,6% ― среднего значения 2019 г., предвосхищая дальнейшую скромную позитивную корректировку бизнес-потенциала строительных организаций в течение I квартала 2021 г.

 Индекс рискоустойчивости (ИРУ) отличался слабой стабилизационной динамикой как к предшествующему – на 0,1%, так и кризисному II кварталу – на 0,3%, зафиксировавшись на отметке 100,3% и все еще сохраняя критическую удаленность от докризисного среднего значения 2019 г. ― 99,7%

**Заказ идет на убыль**

Кроме того, деформированными в итоговой динамике остались отдельные производственные и финансово-экономические тренды.

В частности, 28% организаций испытывали проблемы с заказами на подрядную деятельность. Более 40% респондентов указали, что сложившийся портфель заказов «ниже нормального» уровня. Только в 17% организаций зафиксирован рост физического объема работ против 27% в начале 2020 г., а более чем в 30% происходило его снижение. В 60% организаций сохранилась тенденция сокращения инвестиционной активности, а в 27% зафиксировано ее полное отсутствие.

При этом у руководителей существуют акцентированно оптимистичные ожидания относительно изменений ключевых индикативных показателей деятельности в начале 2021 г. Так, 27% ориентированы на увеличение физического объема работ, а практически 20% прогнозировали рост числа заключенных договоров и планировали расширять численность занятых.

В целом, обобщенные сезонно-сглаженные результаты конъюнктурного обследования состояния делового климата подрядных организаций России не дают основания говорить о полноценной реабилитации строительного сегмента от коронакризисного шока по итогам 2020 г., однако позволяют констатировать достаточно заметное продвижение в «коридоре посткризисного восстановления», произошедшее вследствие возросшего оживления деловой активности в IV квартале.

В частности, на фоне практически слабого устранения кризисных тенденций в динамике развития по итогам III квартала последние месяцы рабочего сезона оказались более результативными, обеспечив возвращение отрасли к среднему уровню темпов деловой активности, регистрируемых обследованиями в 2018 – 2019 гг. Данный факт подтверждает позитивно обновленная динамика ИПУ, что соответствует его финальному результату IV квартала 2019 г.

Изменение траектории индикатора было обусловлено в первую очередь улучшившимися оценками его компоненты – ожидаемой занятости, которая после обрушения впервые показала заметный послешоковый рост оптимизма респондентов. В IV квартале увеличение занятости в первые месяцы 2021 г. было запланировано в каждой пятой строительной организации.

Определенный позитивный вклад в стабилизацию ИПУ придал и его второй компонент ― фактическое состояние портфеля заказов, в некоторой степени утративший негативную динамику, но продолжавший сигнализировать о сохранении инерционности наиболее значимых для отрасли негативных пандемических эффектов, обусловливающих все еще повышенный уровень стрессового напряжения и слабое восстановление уровня бизнес-потенциала организаций.

**Сопротивляемость  - ниже нормы**

Следует отметить, что по сопротивляемости к составляющим пандемической конъюнктуры среди базовых отраслей экономики строительство оказалось в числе самых слабых, определяя уровень рискоустойчивости организаций одним из акцентированно низких.

В IV квартале ИРУ улучшил предшествующий скромный результат только на 1%, и в целом стабилизационная двухквартальная динамика ИРУ характеризовалась низкой интенсивностью по отношению к критическому II кварталу, когда значение индекса одномоментно увеличилось с 99,7 до 100,6%. При этом общая коррекция к предпандемическому уровню так и осталась невыраженной.

Согласно динамике ИБП, агрегирующего не только текущие, но и краткосрочные ожидаемые оценки отраслевых событий, можно заключить, что компенсационная динамика 2020 г. с большей долей вероятности получит продолжение в I квартале 2021 г. Однако полного возвращения к докризисному формату отраслевого развития в ближайшей перспективе ожидать не следует.

Бизнес-потенциал строительных компаний остается значимо сниженным относительно среднего докризисного уровня: значение ИБП в IV квартале улучшило предшествующий результат на 0,3% до 99,2%, сохранив разрыв с I-м в 0,4%.

# 15.02.2021 АНСБ. Общественный совет Минстроя проводил Стратегию-2035 и поговорил о кадрах и деньгах

Заседание Общественного совета Минстроя России 5 февраля было итоговым – сформированный в июне 2020 года Совет столь активно приступил к работе, что отчет комиссий затянулся больше, чем на 2 часа.

Новый состав Общественного совета Минстроя России оказался чрезвычайно активным и разносторонним – за полгода было проведено почти 50 заседаний, на которых обсудили более 130 насущных вопросов. 35 человек, входящие в 16 комиссий, и более 500 экспертов из 18 экспертных групп выстроили работу по самым главным направлениям развития строительной отрасли – от BIM-технологий и ценообразования до подготовки кадров и жилищной политики. Эти достижения и были представлены на итоговом заседании Совета.

При этом главная интрига заседания явно не задалась – первый вопрос повестки дня, посвященный обсуждению проекта Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года, закрылся, не начавшись. Напомним, что Российский Союз строителей практически в инициативном порядке в конце 2020 года восстановил работу над проектом Стратегии развития строительной отрасли, которая с марта 2020 года лежала в Минстрое России без движения. За это время появились новые указы президента России, поменялись цели и показатели нацпроектов, так что документ нужно было радикально менять, тем более, что поручение председателя правительства на этот счет никто не отменял.

Рабочая группа по главе с вице-президентом РСС Анваром Шамузафаровым переработала предыдущий вариант Стратегии и представила новый документ в Минстрой России. Представители профсообщества принимали в этом процессе весьма активное участие. Однако документ, который обсудили и в комиссиях Общественного совета,  вызвал крайне негативную реакцию со стороны председателя комиссии по жилищной политике Надежды Косаревой. Особенно ярко этот негатив проявился на экстренном заседании комиссии, когда большинство ее членов и экспертов призвали в таком виде документ не принимать. В итоге решение должно было быть принято на заседании Общественного совета 5 февраля.

Однако председатель ОС **Сергей Степашин** заявил, что обсуждение этого документа стало неактуальным, поскольку в недрах аппарата Правительства готовится совершенно иной документ, который также называется Стратегией развития строительной отрасли до 2030 года. Там своя рабочая группа, своя идеология и совершенно иное построение документа как такового. Поэтому наработки Российского союза строителей, конечно же,  будут переданы вице-премьеру Марату Хуснуллину, и весь центр работы теперь смещается в «Белый дом».

Кстати говоря, определенная логика в этом есть – сейчас в правительстве формируется единая стратегия социально-экономическорго развития России, и совершенно очевидно, что строительство во всех его аспектах должно быть частью этого документа. Поэтому вопрос о минстроевской Стратегии, видимо,  можно считать закрытым.

**Где кадры, Зин?!**

О чем же шла речь в отчетах руководителей комиссий ОС? Если коротко – о двух самых главных составляющих любой стройки: кадры и деньги. И какую область строительства ни затронь – то кадров нет, то денег не хватает.

Нужно сказать, что  кадровая проблема в отрасли заключается не только в нехватке 200 тысяч рабочих рук иностранного происхождения – здесь-то решение проблемы очевидно, хотя и довольно затруднительно: нужно открыть границы со странами СНГ и наладить подвоз мигрантов-строителей. О том, как это сделать, чиновники говорят, как минимум, с лета прошлого года, однако воз и мигранты и ныне там.

И, заметим, что об эту ситуацию разбилась легенда о том, что мигранты-де отобрали у россиян работу на стройках и заняли такие заманчивые рабочие места. Увы! Российские граждане, даже стоя на бирже труда за три копейки, в строительство не ринулись – ни каменщиками, ни подсобниками. И это при том, что оплата рабочих на стройке выросла чуть ли не в два раза. Так что дело не в занятых рабочих местах, а в нежелании россиян работать на стройке в принципе. Видимо, нужно возвращаться к истокам и доказывать молодежи, что строитель – это звучит гордо. Ну, или по крайней мере, денежно. Председатель комиссии ОС по профессионального образования **Ефим Басин** предложил ряд мер, которые могли бы подвигнуть молодежь идти в строительные вузы и колледжи – в том числе, принимать туда в приоритетном порядке победителей профессиональных строительных конкурсов. Однако самая главная задача – привести выпускников на стройку, потому что сейчас до нее добирается не более 24%. В этой ситуации строительной отрасли и руководителям строительных компаний нужно, видимо, посмотреть на себя и понять, почему эта профессия стала настолько непрестижной.

Еще одна кадровая проблема постепенно формируется и в части подготовки инженерных кадров – Болонская система не позволяет, по словам Ефима Басина, подготовить нормальных специалистов, через 4 года из вузов выходят недоинженеры, которых нужно всему учить. Правда, почему студенты за 4 года ничему не научились, а за 5 у них есть шанс все узнать – до сих пор непонятно, дело, видимо, в программах обучения, а не в количестве учебных часов. И, видимо, прав глава Минстроя России**Ирек Файзуллин,** когда заметил, что дело не в том, что строительные вузы и колледжи подчинены Минобразования, а не Минстрою, а в том, чтобы выставить со стороны отрасли к этим учебным заведениям конкретные требования по уровню подготовки специалистов. «Отраслевая наука, дипломы, диссертации должны быть реальными и нужными отрасли», - заявил он. А сейчас отрасли не хватает тысяч квалифицированных инженеров, и из-за границы их точно не завезти.

Да и с профессиональным уровнем инженерного состава, который уже много лет работает на стройках, тоже далеко не все в порядке – повышение квалификации последние 20 лет вылилось в массовую покупку «корочек на предъявителя». Внутренние требования к специалистам имеет минимальное количество строительных компаний, так что на большинстве строек работают инженеры среднего звена, которые не могут подтвердить соответствие своих знаний реалиям XXI века. То же самое относится и к проектно-изыскательскому сообществу. По словам президента НОПРИЗ **Михаила Посохина**, часто нельзя даже установить, кто проектировал объект и есть ли у этого проектировщика соответствующее образование.

Выход и Михаил Посохин, и Ефим Басин, а вместе с ними НОПРИЗ и НОСТРОЙ видят во введении обязательной независимой оценки квалификации – сначала специалистов, внесенных в Нацреестр и отвечающих за организацию строительства, а затем и всех остальных инженеров и рабочих. Без этой меры поднять уровень профессиональной подготовки строителей они считают невозможным. Соответствующий законопроект уже внесен на рассмотрение в Госдуму и планируется к принятию уже в весеннюю сессию-2021. Весь вопрос в том, сумеет ли отрасль наладить не только процесс независимой оценки квалификации, но и реальную подготовку строителей для прохождения этого экзамена. И – если говорить о деньгах – во что это выльется каждой конкретной строительной компании. Пока таких расчетов никто не производил, но понятно, что в масштабах страны это миллиарды рублей, которые затем лягут на стоимость строительства.

И последний «кадровый»  момент, который вскользь упомянул председатель Комиссии ОС по цифровизации сторойотрасли **Михаил Викторов**: не просто нехватка, а тотальный дефицит BIM-специалистов. Их настолько мало, что компании активно перекупают их друг у друга, а зачастую и просто не могут найти. На вузы пока надежда слабая – даже если они вдруг все откроют у себя нынешней осенью соответствующие кафедры и специализации, то первые BIM-инженеры появятся только через 4 года, да и то это будет 100-200 человек на всю страну. И покупкой «корочек» эту кадровую проблему не решить – тут не корочки нужны, а знания.

**Поговорим о  вечном – о деньгах…**

Как уже говорилось выше, вторая главная проблема отрасли – это деньги. Их всегда мало, сколько бы сюда не вкачивалось бюджетных и инвестиционных средств. Причем нужно всюду и одновременно.

Так, для замены к 2024 году запланированных 144 тысяч старых лифтов необходимо выделить 360 млрд рублей, причем большую часть должны выделять и без того дефицитные региональные бюджеты. Лифтовики искренне надеются, что все эти деньги уйдут на закупку лифтов отечественного производства и позволят поддержать спрос на российскую продукцию.

Денежными проблемами можно объяснить и тот факт, что в России практически отсутствует ипотечное кредитование индивидуального жилищного строительства. Тут уже банки не готовы выкладывать средства за объект с неясным титулом земельного участка, индивидуальным проектом и туманными перспективами реализации этого предмета залога. Не понимают банкиры, и как кредитовать потенциальные поселки, строящиеся индустриальным способом, - единственный проект на всю Россию выполняется в ручном режиме усилиями ДОМ.РФ и комиссии по индивидуальному жилищному строительству ОС под руководством **Олега Бетина**. Хотя нужно отметить, что наши граждане безо всяких усилий и помощи со стороны государства, а вернее, при полном его игнорировании за свои средства и своими силами построили в 2020 году столько же жилья, сколько и поддерживаемые правительством, банками и инвесторами застройщики МКД. Парадокс, так сказать!

О деньгах и о ценах на строительство говорил и председатель комиссии по ценообразованию **Антон Глушков**: НОСТРОЙ под его руководством активно занялся взрывным ростом цен на металл – по некоторым позициям он доходит до 100%.  Поскольку строительство – одна из самых металлоемких отраслей, рост себестоимости строительства может составить 7-10%, а это при нынешнем тяжелом положении большинства строительных компаний приведет к массовым банкротствам и срыву госзаказа. Уже сейчас 35% госконтрактов на торгах остаются невостребованными, а если не решить, каким образом можно проиндексировать удорожание строительства по уже заключенным договорам, строители еще больше охладеют к госзаказу *(О развитии темы читайте в рубрике «Тема номера» - Ред.).*

В кредитование застройщиков и собственников арендного жилья упирается и многолетнее поручение президента России о формировании рынка арендного жилья. Однако при нынешней экономической и правовой ситуации ни один инвестор и ни один банк не вложится в проект с 20-летним сроком окупаемости без мощных государственных гарантий. Да и с ними, зная наше государство, далеко не каждый инвестор согласится зайти на этот рынок. Так что пока Виталию Мутко и ДОМ.РФ остается гордиться пятью арендными домами на всю Россию. Ни о какой социальной арене в этой ситуации говорить, конечно, не приходится.

В целом же заседание Общественного совета Минстроя России прошло весьма оптимистично, с хорошими показателями и планами на будущее. Новый год, новые законы и новое время покажут, насколько этим планам суждено сбыться. /Лариса Поршнева/

# 15.02.2021 АНСБ. Выдь на стройку — там крик раздается: «Heavy metal!»

Рост цен на металл поставил под угрозу строительства жилья и инфраструктуры

**Тяжелая ситуация с ростом цен на металл может обернуться не просто подорожанием себестоимости жилья и отсутствием продаж, а остановкой строек и появлением новой незавершенки.**

Вот уже который месяц строительный рынок лихорадит от подскочивших цен на металл. Все, кто имеет к нему отношение, отмечают, что сложившаяся картина абсолютно ненормальна. Но как в таких условиях работать, строить и продавать новое жилье, и что же будет дальше? Мы посмотрели на ситуацию с ракурсов разных участников процесса — и госвласти, и экспертов, и потребителей.

В результате опроса участников рынка выяснилось, что рост цен на металл — это не только и не столько сговор производителей или трейдеров, сколько целая совокупность различных мер и решений, принятых, как всегда, исключительно из добрых побуждений: это и защита отечественных производителей, и курс на импортозамещение, и желание пополнить национальный бюджет. Так что на вопрос «Кто виноват?» ответ следует искать не только на мировой бирже металла, но и в высоких кабинетах. Осталось ответить на второй вечный русский вопрос: «Что делать?».

**ФАС уполномочен заявить!**

Федеральная антимонопольная служба по запросу журнала «Строительство» прокомментировала ситуацию на рынке металла:

 - Действительно, цены на металлопродукцию на мировых рынках в феврале 2021 г. остаются на высоком уровне. И экспортная альтернатива по-прежнему один из основных факторов, влияющих на цены металлопродукции на внутреннем рынке России.

Со второго полугодия 2020 года, особенно в III квартале, наблюдался существенный рост мировых цен на всю металлопродукцию: сырье, полуфабрикаты, плоский и сортовой прокат. Мировые цены находятся на рекордном за последние годы уровне, что связано во многом с оживлением мирового спроса на металлопродукцию после снятия ограничительных мер по борьбе с пандемией COVID-19 летом 2020 года.

 При этом в январе 2021 года наблюдалось некоторое замедление роста цен на металлопродукцию, в том числе на арматуру, по сравнению с декабрем 2020 года, как в сегменте первичных крупнооптовых продаж, так и в сегменте металлотрейдинга. По ряду товарных позиций и регионов наблюдается небольшое снижение цен.

 Кроме того, ФАС России опрашивает крупнейших производителей и металлотрейдеров как в части цен, так и в части объемов по широкому спектру металлопродукции.  Предварительный анализ данных производителей свидетельствует о наличии рыночных факторов, повлиявших на изменение цен, вместе с тем ведомство изучит поведение компаний в этих условиях.

 Так, в результате анализа поступивших в ФАС России заявлений граждан и организаций, а также информации, полученной в ответ на запросы, ведомством выявлены признаки антиконкурентного соглашения между металлотрейдерами. В целях проверки соблюдения рядом металлотрейдеров требований статьи 11 Закона о защите конкуренции ФАС России 2 февраля 2021 года организованы внеплановые выездные проверки.

 ФАС России продолжает внимательно следить за развитием ситуации на металлургических рынках. Ведомство находится в постоянном взаимодействии с отраслевыми министерствами, в том числе с Минпромторгом России и Минстроем России, по мониторингу цен и выработке сбалансированных решений. В случае обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства будут приниматься незамедлительные меры антимонопольного реагирования.

**Причина роста цен - антидемпинговые пошлины**

**Сергей Алехин, президент Фасадного Союза:**

«Союз производителей, проектировщиков и поставщиков фасадных систем «ФАСАДНЫЙ СОЮЗ» объединяет производителей, поставщиков, проектировщиков фасадных систем и комплектующих к ним, монтажные организации, инжиниринговые центры, экспертов, исследователей и испытателей. Элементы навесных фасадных систем производятся, в том числе из рулонной оцинкованной стали и стали с полимерными покрытиями, поэтому вопрос увеличения цены на металлопрокат касается наших членов в первую очередь.

Хочу напомнить, что коллегия Евразийской экономической комиссии 3 декабря 2019 г. приняла решение № 209 о введении антидемпинговых пошлин на оцинкованный прокат, произведенный в Украине и Китае и ввозимый на территорию Евразийского экономического союза. Они введены на 5 лет в размере от 12,69% до 23,9% от таможенной стоимости.

Это привело к негативным последствиям, отразившимся на российских производителях — значительно повысились цены на сырье, рынок был монополизирован со стороны российских металлургических комбинатов из-за отсутствия конкуренции, увеличился объем продаж сырья на экспорт, и, как следствие, ограничился объем закупок и сократились квоты на поставку такой продукции на внутренний рынок. Российские производители лишились возможности приобретать более дешевую импортную продукцию.

В результате цена металлопроката на внутреннем рынке за год выросла более чем на 60%. Так, на начало 2020 г. стоимость рулонной оцинкованной стали толщиной 0,5 мм составляла 52 820 руб. за 1 тонну, а на конец 2020 г. — 83 500 руб. за 1 тонну.

Введение пошлин привело к уменьшению объема ввозимого на территорию ЕАЭС металлопроката, и, как следствие, увеличило нагрузку на металлургические комбинаты по выпуску продукции для отечественного производителя. Это вылилось в  значительное сокращение объема поставок тонколистового проката на внутренний рынок и стремительный рост его стоимости.

Российские металлургические комбинаты, став монополистами, перекладывают на средних и мелких производителей готовой продукции свои логистические затраты, ограничивают объемы заказов. При этом покупательская способность населения снизилась за счет инфляции и падения потребления в строительном секторе. Конечные потребители не могут покрыть рост цен на сырье, в связи с чем резко снижается эффективность средних и мелких производителей.

Ситуация, сложившаяся на сегодняшний день с поставщиками оцинкованной стали и стали с полимерным покрытием на внутреннем рынке РФ, уже привела к острому дефициту и удорожанию сырья для производственных компаний, вследствие чего происходит частичная или полная остановка предприятий.

Значительный рост стоимости металлопроката влияет на цену готовой продукции, и, как следствие, на стоимость строящегося жилья.

По оценкам наших специалистов, стоимость в производстве отдельных изделий фасадных систем из-за увеличения стоимости металла увеличилась на 40-45%. При производстве элементов крепления — на 30-35%. Стоимость «стальной» навесной фасадной системы для конечного потребителя, по предварительной оценке, увеличилась на 15-20%. Ключевая особенность «ералаша цен» - это невозможность стабильного стратегического планирования и заключения контрактных поставок навесных фасадных систем.

Фасадный Союз обратился с письмом к главе Минпромторга Денису Мантурову, в котором предложил взять на контроль ситуацию с ценами на металлопрокат, а именно - установить предельную стоимость продукции для внутренних потребителей и либо заняться отменой введенных антидемпинговых пошлин, либо ввести квоты на вывоз данного металлопроката из России. Письмо было направлено 21 декабря, однако до сих пор ответа на него мы не получили».

**Если рост продолжится — стройки могут встать**

**Любовь Аристова, координатор Национального объединения строителей в Приволжском федеральном округе:**

«Для москвичей повышение стоимости на 10% - ситуация неприятная, но несмертельная, а вот для региональных проектов с рентабельностью не более 7-10% это означает, что стройки нужно останавливать. Грубо говоря, если в областных центрах квартиры продаются за 100 тыс. за кв. м, то это не страшная для застройщика ситуация, а там, где идет комплексная застройка территорий, строятся микрорайоны эконом-класса по 45-48 тыс. руб. за кв. м, при повышении стоимости металла от 50 до 100% себестоимость строительства повысится от 5 до 10%.

Эта проблема очень острая для региональных застройщиков, особенно для тех, кто работает по госзаказу, где цену пересмотреть невозможно. Кроме того, существует нормативная цена Минстроя России, по которой в регионах должно выкупаться жилье у застройщиков для переселенцев из ветхого и аварийного жилья, для детей-сирот и прочее. Эта цена такова, что по ней ни один застройщик жилье государству не продаст, потому что квартиры с отделкой по этим расценкам он должен продавать ниже себестоимости, себе в убыток.

Кстати говоря, металлопроизводители даже не называют реальную отпускную цену на заводе. К примеру, на совещании у замминистра промышленности и строительства «Русская сталь» рассказывала, что у них отпускная цена 41 тыс. руб. за тонну металла, но, если подаешь им заявку, выясняется, что эта цена от 58 до 68 тыс. руб. И так у всех: в заявке стоимость на 20% выше заявленной, и нет сегодня цены меньше 58 тыс. руб., при том, что в декабре она была 37 тыс. руб.

И это подорожание пойдет по цепочке — уже растут в цене лифты, трубы, окна, кровля и так далее. Но застройщики не могут повышать цену так, как растет стоимость материала - если повысить стоимость квартир на 10%, они никому не будут нужны, покупательная способность людей и так падает. И скоро из-за этого встанет льготная ипотека.

Уже пора что-то делать, например, запретить продавать металл на экспорт, насытив сначала внутренний рынок. Понятно, что контракты заключены, в страну идет валюта. Но, например, в США сначала защищают внутренний рынок, а потом входят на внешний. А т.к. у нас вопрос жилья стоит остро, то и наш рынок нуждается в защите.

Хочу отметить, что НОСТРОЙ очень оперативно занялся этой ситуацией, проводя правильную последовательную политику. Здесь собирается вся информация по ценам на металл, решили начать формировать коллективные заявки от мелких заказчиков — возможно, хоть таким образом  мы сумеем защитить и строителей, и покупателей от роста цен на жилье». /**Галина Крупен/**

# 15.02.2021 АНСБ. Современная стройка как элемент национальной безопасности

Основа перемен в строительной отрасли — образ России будущего

2020 год можно смело назвать годом повышенного внимания к строительной отрасли — принято огромное количество долгожданных нормативных документов, из бюджета в стройку вливаются сотни миллиардов рублей. О стратегических направлениях развития строительной отрасли мы беседуем с заместителем министра строительства и ЖКХ России Дмитрием Волковым:

**- Дмитрий Анатолиевич, 2020 год стал для Минстроя России годом нормативно-технического и нормативно-правового регулирования. Такого количества законов, СП, постановлений, приказов, которые были подготовлены здесь, я за последние 20 лет припомнить не могу. Откуда такая активность? И почему такая потребность в новых документах?**

- Источник этой активности — те решения по итогам заседаний президиума Госсовета при Президенте России, которые легли в основу принятых нормативно-технических актов и составили программу изменений нормативной базы, успешно реализованной в 2019-2020 годах. При этом никто не сказал, что мы будем реформировать строительную отрасль, - мы будем ее развивать. Поэтому нет никаких решений и документов, которые бы все перевернули в отрасли и повели ее по абсолютно новому пути.

Все нынешнее регулирование строительной отрасли можно себе представить, как набор нитей, которые перепутались и скрутились в клубок. Есть два способа его распутывания. Первый — развязывать каждый узелок, и постепенно клубок приобретет красивую, гармоничную форму. А второй - более радикальный: разрубить клубок, не распутав, но это не наш метод. Сделано достаточно много изменений — мелких, средних, крупных, которые укладываются в единую логику и при этом не напрягают строительную отрасль. Раньше у нас были весьма резкие переходы к какой-нибудь дате: с 1 июля перейти на другую систему СРО или с 1 октября — на счета эскроу. И это было страшно неудобно для практиков.

А сейчас Минстрою и Правительству Российской Федерации удается сохранять последовательную логику изменений, они идут шаг за шагом, причем этих изменений настолько много, что отрасль не успевает их освоить. Мне недавно позвонили представители строительного бизнеса одного из регионов и с удивлением спросили, неужели действительно можно вести подготовительные работы без получения разрешения на строительство?

Все дело в том, что строительная отрасль по своему устройству и технологиям очень консервативна. Работая в строительной компании, я в какой-то момент осознал, что любое решение, которое мы принимаем, инкорпорируется год, и только после этого можно получить результат для анализа. И поэтому, если мы идем по пути резких изменений, естественно, с позитивными намерениями, то иногда сам переходный период сказывается на отрасли не слишком позитивно. Минстрой старается этого избегать.

**- Я бы хотела вернуться к слову «система», потому что можно делать много разных шагов — самых положительных, но они будут бессистемными, «тушением пожаров» в горячих точках. И тогда классификатор строительной информации, СП о снеговых нагрузках или методах бетонирования, новые приказы и законы просто не встретятся. Где же основа всей этой системы?**

- Основа всей этой системы — образ будущего, который мы все рисуем. Он укладывается, как мне представляется, в такую формулу: мы делаем все, чтобы увеличить скорость и уменьшить стоимость строительства при сохранении требований безопасности. Эта работа выливается в несколько направлений.

Первое направление — это цифровизация. Здесь очень понятные задачи: цифровая трансформация в строительстве заключается в переходе от работы с документами к работе с данными. То есть от PDF-чертежа к информационной модели. Для этого необходимо создать классификатор строительной информации и реестр объектов капитального строительства с уникальным идентификационным номером для каждого объекта. Нужно организовать реестровый принцип предоставления государственных услуг.

Второй блок — это административные барьеры, которые заставляют тратить длительное время на вопросы согласования. Снятие админбарьеров — это умение быстро согласовывать намерения инвестора и проверяющих органов. Здесь у нас появился новый инструмент, и мы впервые за всю историю строительства перешли от сокращения календарных сроков согласования к интеграции самой процедуры согласования в технологический процесс. На мой взгляд, это более перспективный путь. Например, мы ввели экспертное и проектное сопровождение, когда повторную экспертизу можно проходить в процессе проектирования и строительства. Не нужно останавливаться, собирать бумажки, идти в экспертизу, сдавать их туда, ждать, когда проверят, потом снова приступать к работе. Сейчас прохождение экспертизы идет одновременно с реализацией проекта.

Это более перспективный способ борьбы с админбарьерами просто потому, что в какой-то момент нельзя больше сокращать срок прохождения согласования. Меньше пяти дней этот процесс идти не может, эксперты будут просто не успевать или плохо делать свою работу. А в процессе проектного и экспертного сопровождения мы эти процессы размываем. Прошло полтора года с момента принятия этой нормы, и только сейчас это начинает реально работать, люди начинают понимать, как этим пользоваться.

Третье направление — это более эффективное распределение полномочий между Федерацией, регионами и муниципалитетами. Например, на федеральном уровне мы отменили разрешение на строительство для линейных объектов, ветроэнергетики, дорог 4 и 5 категории, потому что есть соответствующие региональные полномочия. Еще пример: определять, какое количество парковок при доме нужно в каждом регионе или какой должен быть процент озеленения территории, должны региональные и местные нормативы градостроительного проектирования, а не федеральные нормы. Раньше это делать было нельзя, в СП 42 была записана жесткая норма. Сейчас эта норма отменена. В таком ключе будем работать и дальше.

BIM строителям не игрушка

**— Одно из самых «горячих» направлений развития отрасли 2020 года — это технологии информационного моделирования. Перестал ли BIM быть игрушкой или все-таки это технологии для самых продвинутых компаний? Да и посыл Минстроя России, что все объекты госзаказа к 1 января 2022 года должны проектироваться в BIM, вызывает большое сомнение…**

- Если говорить про меня лично, я темой BIM занимался задолго до того, как пришел работать в Минстрой России, и внедрял эти технологии в деятельность своей компании. BIM-технологии и в 2012-2014 годах в России уже не были экзотикой, тогда просто сложнее было это делать. Этот опыт и влияет на мой нынешний взгляд на информационное моделирование. Я неоднократно говорил, что BIM — это технология, которую нужно применять при существовании такой необходимости, ее не надо навязывать и излишне регулировать, иначе она перестанет давать эффект. По этому принципу мы и занимаемся BIM: сначала «топчем дорожки», а потом их мостим, чтобы никому не мешать. Мы активно и на примерах показываем, какие это дает эффекты, и многие компании начинают это использовать. В конце февраля 2020 года Группа «Эталон» пригласила нас на свой объект и очень наглядно показала, что BIM - это не игрушка, а часть бизнес-процесса, причем очень серьезная, от которой люди получают большую прибыль.

Почему же сейчас мы можем позволить себе использовать более сильные мотиваторы для внедрения BIM? Пандемия окончательно продемонстрировала всем, что удаленные способы работы имеют конкурентное преимущество перед неудаленными. Поэтому государство как инвестор говорит: «Мы готовы заплатить деньги за проект, но тот, который будет сдан в информационной модели. Мы понимаем, как использовать эти данные, мы понимаем, какую пользу это принесет, и хотим также, как и коммерческие компании, получать прибыль». Вот решение, которое было принято Правительством России, и в 2021 году мы должны это решение реализовать. На самом деле, это очень короткий срок, но нужно ставить перед собой глобальные задачи и их выполнять.

**— Проектировщики уже более-менее освоили BIM, но строители, тем более в массе своей, о BIM-технологиях имеют самое предварительное понимание. Не получится ли так, что все проектировщики делают прекрасные BIM-модели, потом передают их строителям — и не в «Эталон», а в рядовую строительную компанию. А там эту модель смотрят люди — и ничего не понимают! Она им не нужна…**

- Тех, кому BIM-модель не нужна, мы не будем заставлять ею заниматься. Все очень просто: в рамках нацпроектов мы должны построить социальные объекты, государство вкладывает в это деньги, и оно не будет нанимать компании, которым это не нужно. Тот, кто это поймет и будет сейчас вкладывать силы, время и средства в развитие информационных технологий, выиграет на конечном этапе. Это мировой тренд, и это неизбежно. Да, мы ставим жесткие сроки, но все программные продукты есть, технологии позволяют, деньги на внедрение BIM нужны уже не такие сумасшедшие, как 5-6 лет назад. Есть много конкурирующих программных продуктов. Поэтому такая постановка вопроса оправдана, хотя срок меня как исполнителя заставляет быть в тонусе.

**— Что для решения этой задачи нужно сделать со стороны органов власти?**

— Нужно разработать стандарт передачи данных, запустить классификатор строительной информации и реестры (уникальный идентификационных номеров ОКС, разрешений на строительство, разрешений на ввод и так далее) для объектов капитального строительства и в перспективе хотя бы часть реестра нормативно-технических документов перевести из реестра документов в реестр требований, чтобы можно было эти требования обрабатывать и использовать в BIМ-модели.

**— Если с 1 января 2022 года требование об обязательности BIM вступит в силу, не отсечется ли от госзаказа большое количество малых и средних компаний? Что на это скажет ФАС?**

— Строительный рынок большой, на нем работают 200 тысяч компаний-подрядчиков, около 100 тысяч проектировщиков — конечно, кто-то отстанет. Мы сейчас имеем возможность и даже обязанность использовать более сильные мотиваторы для внедрения технологий информационного моделирования. Мы не ставим вопрос о том, что все должны проектировать в BIM — это невозможно. Но использовать государственный заказ в качестве мотиватора очень важно.

По моему мнению, если государство как инвестор своими нормативными правовыми актами, которые ФАС согласовывает, принимает такое решение, то особых проблем и возражений быть не должно. Будут проблемы перехода — тому, кто не подготовился, будет сложно. В данном случае должен произойти качественный переход. Если бы мы сказали 5 лет назад, что завтра все переходят на BIM — то это действительно было бы ограничение конкуренции. Две самые крупные компании работали бы, а остальные — за бортом. Сейчас происходит обратный процесс - мне звонят коллеги из регионов и говорят: «Давайте быстрее переход на BIM». Великобритания сделала это на три года раньше. Мы используем этот опыт — я специально ездил в Англию и в Шотландию, знакомился с их наработками, со специалистами, увидел много интересного.

BIM — не таблетка от всех болезней, это определенного класса задачи для компаний, которые помогают им в их бизнесе. Технологии развиваются так быстро, что та же виртуальная реальность становится частью обыденности — что уж там говорить о BIM-моделях! Я знаю компании, которые при пуско-наладочных работах стали использовать технологии виртуальной реальности вместо командировок и сократили свои расходы в разы. Я не думаю, что мы находимся в ситуации, когда своими решениями формируем рынок — в каких-то случаях мы его догоняем.

**— Строительство — одна из самых «серых» и коррумпированных отраслей экономики — это общеизвестно. BIM -модель предполагает, что в нее для достоверности информации должны войти все работы и все затраты. Ряд экспертов выражает обоснованные сомнения, что далеко не все компании захотят делать свои операции прозрачными, а BIM-модель — это полная прозрачность процессов…**

— Очевидно, что один из мотиваторов для государства работать над внедрением информационного моделирования — это повышение прозрачности строительства и расходования бюджетных средств. Это, так сказать, взгляд с одной стороны. Что касается строительной отрасли, руководители крупных компаний уже поняли, что прозрачность — это в их же интересах, и поэтому все операции идут в «белом» секторе. Тем, кто находится в процессе, будем помогать, двигаться вместе с ними. Мы рассматриваем это не как метод принуждения, а как мягкий технологический способ.

Стандарты как гарант нацбезопасности

**— Еще одно очень большое направление деятельности Минстроя России — это техническое регулирование. Я так понимаю, что от идеи ввести строительные нормы пока отказались — слишком негативно это было воспринято. В конце года НОСТРОЙ предложил свой взгляд на реформу техрегулирования — сделать в каждом СП часть с обязательными требованиями. Каким образом здесь будет двигаться Минстрой?**

**—**- Реформа технического регулирования — это тот процесс, где я бы авторства никому не приписывал. Мы находимся в постоянном диалоге с профессиональным сообществом. Когда мы поняли, что, на мой взгляд, совершенно правильная идея строительных норм не проходит, потому что мы не находим поддержки в экспертном и деловом сообществе — а это означает, что рынок к этому не готов, мы от нее отказались. А принуждать неправильно. Поэтому, чтобы сохранить логику реформы, мы решили, опираясь на постановление Правительства № 985, сгруппировать обязательные требования в каком-то одном разделе. И, по сути, этот раздел и будет той самой строительной нормой. Весь вопрос заключается в том, сколько их будет и какие они будут. Это очень непростая задача, но она сделает работу удобней и уменьшит количество обязательных требований. Просто потому, что вразброс их больше, чем когда они будут собраны в одной главе. Это первый шаг, который мы планируем сделать.

Второй шаг — нам нужно учиться быстрее менять своды правил по трем основаниям: технические ошибки, приведение в соответствие с нормативно-правовыми актами и учет специальных технических условий, востребованных на рынке. Сейчас этот процесс занимает около полутора лет, потому что поправки сначала разрабатываются, потом обсуждаются, принимаются и так далее. Нужно попытаться этот срок сократить.

Третий шаг: переформирование нормативно-технической базы из реестра документов в реестр требований. Для этого нужно проанализировать СП на предмет требований и понять, сколько их там? Это первый шаг на пути к тому, чтобы сделать нормативно-технический документ в машиночитаемом виде.

Вот та логика изменений в техническом регулировании, которой мы будем придерживаться. Если мы это сделаем, то у нас есть шанс сохранить национальную систему технического регулирования.

**— А что, есть угроза ее утраты?**

— В конечном итоге, если она будет неконкурентоспособна. Когда эксперты много лет говорят, что многие наши СП из 50-х годов прошлого века, и они никуда не годятся, а мы на это не будем реагировать, - этой нормативной базой перестанут пользоваться. Существуют конкурирующие системы, они известны, и многие страны внедряют их у себя. Это и Еврокоды, и китайская система, и американская — и они их активно насаждают. Это же способ технологической экспансии — кого-то перевести на свою систему стандартизации, а потом спокойно зайти на этот рынок, увеличив экспорт услуг. И если мы не будем модернизировать нашу систему, это неизбежно произойдет. Это очень серьезный вызов.

**— От стандартов логично перейти к строительной науке - ваш призыв обратить на нее пристальное внимание как никогда актуален. Но есть ли она? Очень многие профессионалы уверены, что у нас строительная наука почти умерла.**

— Нет, она постепенно восстанавливается, государство и бизнес начали вкладывать в нее деньги. Любой знаковый объект - Сити, Лахта-центр — это скачок в строительной науке. За любым обновлением сводов правил стоит какое-то исследование, а это наука, высокие компетенции. Финансирование НИРов также дало возможность развивать определенные направления строительной науки. Если мы будем последовательно, шаг за шагом идти в этом направлении, то мы преуспеем. Это не быстрые процессы, ученые не рождаются на основании «дорожной карты» и решения рабочей группы, это многолетний длительный научный процесс. Революционных скачков тут быть не может, даже по отдельным направлениям — нам нужно постоянно работать над созданием научной среды.

**— Очевидно, что с кадрами в строительной науке у нас не все гладко. Но ведь и отрасль в целом столкнулась с дефицитом рабочих рук. Что здесь может предложить Минстрой России?**

— Ситуация действительно сложная, и у нее есть несколько решений. Из-за ограничений на въезд иностранных граждан в Россию в министерство поступают многочисленные обращения субъектов и строительных организаций по вопросу привлечения в стройку иностранных специалистов. Преимущественно граждан СНГ (Узбекистан, Таджикистан, Казахстан) и Турции. Чтобы погасить острый дефицит кадров, нужно наладить въезд в Россию иностранной рабочей силы — Минстрой сейчас над этим работает: уже создан регламент привлечения организациями иностранных специалистов. Это первое решение. Привлечение иностранной рабочей силы — не единственный выход из ситуации. Проблему недостатка строителей нужно решать более глобально, с расчетом на долговременный результат.

Подобное решение — организовать систему горизонтальной мобильности, сформировать кадровый потенциал отрасли. Безусловно, очень важен баланс этих двух инструментов. Нам точно нужно сейчас открыть возможность въезда для мигрантов, потому что в моменте наших строителей в таком количестве не найти. Пользуясь случаем, необходимо выстраивать систему переобучения, систему горизонтальной мобильности из отрасли в отрасль. Следовательно, нужны образовательные проекты, мы начали это делать в Кузбассе, будем их продвигать и поддерживать в других регионах. Это очень важная задача. Нам нужны отечественные строители, и в больших количествах. Будем над этим работать! /**Лариса Поршнева/**

# 15.02.2021 АНСБ. Кадры — всё!

Наконец-то, наконец-то пришло то время, когда количество и качество строительных кадров стало самой больной проблемой строительных компаний.

**Потому что благодаря этому появляется надежда, что на реальную подготовку специалистов, да и на репутацию самой отрасли обратят внимание и чиновники, и руководители компаний, и ректоры строительных вузов.**

Вынужденное сокращение строителей-мигрантов поставило руководителей строительных компаний перед крайне неприятным открытием: россиянам их стройки и их зарплаты совершенно неинтересны. Миф о том, что мигранты заняли все вакансии и вытеснили трудолюбивый русский народ со стройплощадок, разбился вдребезги — народ предпочитает идти на биржу труда, а не на курсы по овладению профессией каменщика или штукатура, даже за повысившуюся вдвое зарплату. Причина — тяжелый труд, мало изменившийся с 50-х годов прошлого века, и крайне низкий социальный статус. «Строитель» уже очень давно не звучит гордо. Увы!

Кстати, дефицит строительных кадров привел-таки чиновников к удивительному открытию: производительность труда в строительстве, оказывается, крайне низкая! Один московский руководитель намедни так и заявил: «Видимо, нам придется повышать производительность труда на стройке»! То есть, они до сих пор раздумывали: то ли мигрантов побольше завезти, то ли производительность труда поднять! И это после того, как еще в 2017 году президент Путин потребовал повышать производительность труда на 5% в год! Да это саботаж, батенька! За эти годы уже и повысить нужно было на 20%, ну или хотя бы отчитаться о таковом! А пока строительство по своей организации, модернизации, механизации, автоматизации и прочих «ции» тащится в хвосте большинства отраслей экономики. И попробуйте с цифрами в руках доказать, что это не так. И именно поэтому молодые специалисты, получив строительное образование, на стройку почти не идут.

Но, видно, нам было мало дефицита простых рабочих рук — через год в стране будет колоссальный дефицит инженеров в области информационного моделирования. Нет, конечно же, их и сейчас довольно мало, они все нарасхват, это одни из самых востребованных специалистов в любом кадровом агентстве. НО! До сих пор компании сами решали, сколько и каких BIM-инженеров им понадобится. А с 1 января 2022 года за них все решило государство — теперь все объекты госзаказа будут проектироваться и строиться только с применением BIM-технологий. То есть, в каждой компании, работающей с госзаказом, должен быть хотя бы один обученный BIM-специалист!

 Отдавая должное энтузиазму Минстроя России в переходе на BIM, хочется спросить: сколько это будет в людях? То есть, сколько тысяч BIM-специалистов должно одномоментно появиться в проектных, изыскательских и строительных компаниях? И где их взять? Или у нас на подходе летающая тарелка, набитая BIM-инженерами? Простая арифметика показывает, что на объектах госзаказа работает примерно 50% всех строительных компаний — а их зарегистрировано более 200 тысяч. То есть, 1 января 2022 года здесь должно появиться 100 тысяч BIM-инженеров. Кроме того, понадобится тысяч 10-15 BIM-проектировщиков и 2-3 тысячи BIM-изыскателей. При этом ежегодно в стране все вузы и колледжи выпускают не более 1000 таких специалистов. Еще пару тысяч готовят всякие курсы и учебные центры. То есть, потребного количества специалистов в стране НЕТ.

Следовательно, на объекты госзаказа, 35% из которых и сейчас остаются невостребованными, через год смогут выйти максимум 15% от нынешних компаний. Большой привет программам президента! Так и будет, если уже сейчас экстренно и массово не начать готовить  необходимые кадры. Вы уже видите очереди в учебные центры, господа? Вот и я нет…

…. Но есть очень хороший шанс года через полтора увидеть громадные очереди строителей на биржу труда. Впрочем, тогда и проблема с нехваткой мигрантов будет решена. /**Лариса Поршнева/**

# 19.02.2021 АНСБ. «Летучие строители», BIM-стройотряд и «Строймастер»: кадры волнуют всех

18 февраля с.г. состоялось совместное заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и Комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства Общественного совета при Минстрое России. Все пять вопросов повестки дня были посвящены одному: где взять и как направить на стройку строителей?

В заседании Комитета под руководством Ефима Басина приняли участие первый заместитель председателя Общественного совета Минстроя России Олег Бетин, замминистра строительства и ЖКХ Дмитрий Волков, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, президент НОПРИЗ Михаил Посохин, представители отраслевых союзов и члены комитета и комиссии.

На самом деле, вопрос кадров сейчас становится все более острым, потому что почти 50% строительных компаний не знают, где взять рабочих, и в целом по стране, по разным оценкам, не хватает, около 300 тысяч строителей. Поэтому грандиозные планы правительства могут упереться в банальную проблему отсутствия рабочих рук. И проблема с мигрантами, уехавшими во время эпидемии по домам и не имеющими возможность вернуться в Россию на работу, только подогревает необходимость заняться строительным кадрами не как сопутствующей «пустячкой», а как первоочередной и весьма сложной задачей.

Кстати, о мигрантах: о том, что нужно найти им возможность пересечь границу и попытаться вернуть их на стройки, строители заговорили еще летом. Осенью – закричали. Тогда же вице-премьер Хуснуллин обещал подумать и даже что-то такое оттранслировал президенту. Президент нахмурил брови и сказал: «Надо решить!». По состоянию на 15 февраля в страну правдами и неправдами ввезли 30 строителей. Так что не стоит уповать на гостей из СНГ и расторопность чиновников – надо искать кадры в собственных закромах.

**Кто строитель-супермен?**

Где же тот мощный аргумент, благодаря которому молодежь заинтересуется стройкой, а взрослое население захочет сменить профессию или повысить квалификацию? НОСТРОЙ предлагает считать таковым конкурс профессионального мастерства «Строймастер», который проводится уже 12 лет – об этом участникам заседания рассказал президент НОСТРОя **Антон Глушков**. По его словам, конкурс «Стромастер» направлен на профориентацию молодежи, на стимулирование роста профессионализма уже существующих специалистов и оценку качества подготовки специалистов, подтверждение их квалификации. «Конкурс занимает весьма логичное место во всей системе образования, повышения квалификации строителей. И самая основная задача – это популяризация строительных специальностей, чего нам очень не хватает».

За все время проведения конкурса «Строймастер» в нем приняло участие более 10 тысяч человек более, чем из 60 регионов России. С 2015 года конкурс перестал быть только конкурсом НОСТРОЙ – распоряжением правительства России он включен в План мероприятий по популяризации рабочих профессий в Российской Федерации.

Бюджет конкурса на 2021 год – на всех уровнях, от регионального до федерального, составляет 52 млн рублей, причем НОСТРОЙ в последние годы принял решение о финансовой поддержке регионального этапа конкурса. Благодаря этому в 2019 году в конкурсе приняли участие уже более 60 регионов России.

По словам Антона Глушкова, чтобы конкурс был более масштабным, нужно искать и новые источники его финансирования, и новые площадки и формы проведения. Так, в этом году финал конкурса в номинации «Лучший монтажник каркасно-облицовочных конструкций» пройдет в рамках Международного строительного чемпионата в Сочи 20-24 апреля. Генеральный спонсор  - компания КНАУФ – берет на себя расходы по организации этого финала, и НОСТРОЙ выступает тут партнером и соорганизатором.

В целом же стоит свести воедино все строительные конкурсы, чтобы они не мешали и не дублировали друг друга  и постараться сделать единую конкурсную программу, которую вполне могли бы поддержать и Минстрой России, и региональные министерства строительства, и отраслевые Нацобъединения. Антон Глушков рассказал, что он два месяца назад вышел с подобной инициативой к министру строительства и ЖКХ Иреку Файзуллину и нашел у него полное понимание.

**Строители счет любят**

Однако, как бы ни были хороши  и полезны конкурсы, главная задача – обеспечить стройки кадрами – очень далека от решения. И самое главное, невозможно понять всю глубину этой кадровой черной дыры, поскольку достоверной статистики по кадровому составу строительной отрасли просто не существует. То есть, с точностью до нескольких десятков тысяч можно посчитать, сколько людей занято в строительстве и смежных отраслях (около 6 млн человек), какова у них средняя зарплата (около 42 тысяч рублей) и даже сколько несчастных случаев происходит на стройках (почти 1500 за год). Однако нигде нет информации, сколько на объектах работает каменщиков, бетонщиков и прочих строительных рабочих, каковы их образование и профессиональный уровень. Такими данными не располагает ни Росстат, ни Минстрой, ни региональные министерства строительства, ни отраслевые объединения. Соответственно, неясно, сколько и каких рабочих нужно готовить в тех же колледжах, и сколько – в институтах.

И, кстати, если говорить о выпускниках строительных вузов и колледжей, то их каждый год в общей сложности выпускается около 60 тысяч человек (1% от занятых в стройотрасли), а ежегодное выбытие кадров из отрасли составляет 1,5 млн человек, то есть, в 25 раз больше! И абсолютно никто не знает, сколько вообще выпускников доходит до стройки – по некоторым оценкам, от 10 до 20%. Очевидно, что молодежь ищет места с более цивилизованными условиями труда и более высокой зарплатой. А сейчас строительство по производительности труда, выработке на одного человека в месяц (114 тысяч рублей) и средней зарплате в 42 тысячи рублей находится на самом последнем месте среди других отраслей экономики. Понятно, что молодежь на такие условия привлечь трудно.

При этом во многих министерствах к кадровой проблеме а строительстве относятся весьма прохладно и считают, что работодатели сами должны готовить себе кадры – об этом также рассказал Антон Глушков. По его словам, и Минфин, и Минэкономразвития уверены, что государство не должно обеспечивать стройку специалистами и решать проблемы коммерсантов. Надо – создавай учебный центр и учи! Отсюда и закрытие многих строительных вузов (их осталось всего 7), и сокращение специальностей в строительных колледжах. Учи – не учи, на стройку молодые специалисты почти не идут.

**«Эскадрон строителей летучих»**

Частичным решением обеспечения крупных строек качественными кадрами может стать формирование и предоставление работодателю «летучих эскадронов» строителей – именно этим занимается Национальна ассоциация профессионалов кадрового обеспечения в строительстве и промышленности. Как рассказал председатель правления Ассоциации **Сергей Быстров,** строительные кадры в России есть, нужно только знать, где их взять и как быстро перебросить с одного объекта на другой. Кстати говоря, многие небольшие региональные компании, которые ориентировались на российских строителей, кадровый кризис 2020 года пережили весьма легко, и только гиганты, где работали тысячи зарубежных рабочих, оказались в очень сложном положении.

Поэтому услуга по подбору для компаний необходимых квалифицированных рабочих и быстрая их доставка к месту работы оказались весьма востребованными в промышленном и транспортном строительстве. Сергей Быстров назвал такие структуры частными центрами занятости. Именно сюда поступают заявки от компаний, и центры формируют бригады в зависимости от потребностей на конкретной  стройке. При этом работник укомплектовывается рабочей одеждой, обеспечивается его проезд к месту работы и так далее. Огромный плюс для компании – им не нужно под каждый объект набирать в штат рабочих, а потом после окончания работы их увольнять. В течение 2-3 недель частный центр занятости способен перебросить такие бригады на новый объект в зависимости от заявок работодателей. Примером такой организации труда может служить массовый выезд рабочих на строительство госпиталей весной этого года – тогда в течение 2-3 недель удалось отмобилизовать на стройки более 2500 человек.

Нужно сказать, что подобным образом сформированы кадровые компании в Китае, и именно так обеспечиваются кадрами их грандиозные строки. То есть, компания под каждый конкретный проект формирует заказ, и на стройку приезжают уже проверенные и отобранные специалисты. Так, в штате компании, которая строит огромный жилой микрорайон, может состоять 80-100 человек управленческого персонала, а 10-15 тысяч строителей будут наняты по принципу «краткосрочной аренды». Возможно, этот принцип получит развитие и в России.

**Яростный BIM-отряд**

Есть, оказывается, и еще один резерв для работы на стройках – это вечно молодые студенческие стройотряды. Конечно, 2020 год здорово подкосил это движение, востребованность студентов на стройки упала на 65%, но впереди – новый сезон, и есть надежда, что молодежь сможет поехать по стране. Однако и здесь все не так просто – поскольку на стройках больше не нужны просто разнорабочие, студентам приходится за сои деньги учиться основам строительных специальностей. И, по словам председателя комитета по молодежной политике Российского союза строителей **Юлии Дрожжиной**, здесь нужна помощь со стороны государства по бесплатному обучению таких студентов.

И самое интересное предложение - студенты готовы сформировать «цифровые» стройотряды и работать в строительных компаниях с BIM-моделями, продвигать технологии информационного моделирования. Представляется, что это начинание будет интересным для создателей Национального объединения организаций в области информационного моделирования, одной из главных задач которого будет подготовка «цифровых» кадров.

А в целом стройке и образованию давно нужно посмотреть друг на друга:  здесь не то что сотрудничества – минимального взаимопонимания не наблюдается. Особенно ярко это проявляется в сфере среднего профессионального образования: работодатели уверены, что колледжи ничему студентов не учат, а колледжи по большей части не могут в полном объеме научить студентов  новым навыкам и  технологиям из-за отсутствия материалов и учебных программ. Все колледжи финансируются из региональных бюджетов, и если он дотационный – а это 75% регионов России – то и на колледж деньги пойдут по минимуму. Из-за этого и нехватка преподавателей (зарплаты здесь унизительно низкие), и невозможность научить студентов работать с новыми, а иногда и со старыми материалами. Помнится, в Казани на чемпионате ВорлдСкиллс мне в кулуарах рассказывал один из преподавателей колледжа, что у дирекции нет денег, чтобы купить мешок цемента для обучения каменщиков, и преподаватели покупают эти расходные материалы из своей зарплаты. А ведь наверняка в этом же регионе есть строительные компании, которые вполне могли бы обеспечить колледж строительным материалами, а потом взять ребят на практику и на работу.

Поэтому предложение заместителя исполнительного директора Национального кровельного союза Анны Молчановой о проведении в рамках Дня строителя конференции с руководителями строительных колледжей было поддержано практически всеми присутствующими. Нужно, чтобы среднее специальное образование объяснило строительным компаниям, что же мешает им готовить хорошие кадры для стройки и почему их выпускники не стремятся на стройплощадку.

Так что, похоже, комиссии по профессиональному образованию Общественного совета Минстроя России не придется особо думать, какие вопросы внести в повестку дня – их список огромен и прирастает практически постоянно. /**Лариса Поршнева/**

М.М. Куликов

19.02.2021