ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 19.03-26.03.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ 4](#_Toc67656502)

[1.1. 19.03.2021 ЕРЗ. Совет Федерации: для решения проблемы самостроев необходимо совершенствовать отраслевую нормативную базу 4](#_Toc67656503)

[1.2. 22.03.2021 АНСБ. Главгосэкспертиза разъяснила изменения сметных норм при использовании новых технологий 6](#_Toc67656504)

[1.3. 22.03.2021 АНСБ. Техсовет НОСТРОЙ настаивает на доработке Концепции технического нормирования в строительстве 10](#_Toc67656505)

[1.4. 23.03.2021 АНСБ. Минстрой внес изменения в методику расчета зарплаты строителей 13](#_Toc67656506)

[1.5. 23.03.2021 АНСБ. Цены и сроки строительных госконтрактов могут быть увеличены на 30% 14](#_Toc67656507)

[1.6. 23.03.2021 НОСТРОЙ Новости. Подписано Постановление о внесении изменений в Положение о займах членам СРО 15](#_Toc67656508)

[1.7. 24.03.2021 АНСБ. СП на алюминиевые мосты - в Плане Минстроя России… 16](#_Toc67656509)

[1.8. 24.03.2021 За-Строй.РФ. Кабмин услышал НОПРИЗ и СРО 17](#_Toc67656510)

[1.9. 24.03.2021 За-Строй.РФ. Минстрой определит ветхость 18](#_Toc67656511)

[1.10. 24.03.2021 ЕРЗ. Подготовлено новое положение о строительном надзоре 18](#_Toc67656512)

[1.11. 24.03.2021 ЕРЗ. Средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья на II квартал 2021 года: наибольший рост — в Амурской области 20](#_Toc67656513)

[1.12. 24.03.2021 За-Строй-РФ. Вышли на цифру более 80-ти «квадратов» 23](#_Toc67656514)

[1.13. 24.03.2021 ЕРЗ. Принят законопроект, исключающий получение технических условий 23](#_Toc67656515)

[1.14. 25.03.2021 Строительная газета. Минстрой поддержит стройотрасль в условиях удорожания материалов 24](#_Toc67656516)

[1.15. 25.04.2021 За-Строй.РФ. Отозвали важный для СРО проект закона 25](#_Toc67656517)

[1.16. 25.03.2021 За-Строй.РФ. Конечная цель КРТ 26](#_Toc67656518)

[1.17. 25.03.2021 ЕРЗ. Внесенный в Госдуму законопроект закрепляет новые гарантии и защищает интересы участников долевого строительства 27](#_Toc67656519)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО 29](#_Toc67656520)

[2.1. 19.03.2021 За-Строй.РФ. Чтоб мозги «не утекали» 29](#_Toc67656521)

[2.2. 19.03.2021 ЕРЗ. Минстрой получит около 640 млн руб. на выпуск инфраструктурных облигаций для стимулирования строительства 30](#_Toc67656522)

[2.3. 22.03.2021 Строительная газета. Хуснуллина попросили расширить условия возврата иностранных строителей 31](#_Toc67656523)

[2.4. 22.03.2021 Строительная газета. Правительство поддержит безработных 32](#_Toc67656524)

[2.5. 26.03.2021 АНСБ. Правительство России запретило малому бизнесу набирать мигрантов на стройки 32](#_Toc67656525)

[2.6. 26.03.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Решение о дальнейшей судьбе госпрограммы льготной ипотеки будем принимать отдельно по каждому региону… 33](#_Toc67656526)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 34](#_Toc67656527)

[3.1. 22.03.2021 АНСБ. Светлана Иванова назначена статс-секретарем – замминистра строительства и ЖКХ РФ 34](#_Toc67656528)

[3.2. 23.03.2021 АНСБ. Техрегулирование в стройотрасли и ТК 465: решать судьбу будут Минстрой и Росстандарт 35](#_Toc67656529)

[3.3. 23.03.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России обсудил с регионами работу по основным направлениям деятельности за первый квартал 36](#_Toc67656530)

[3.4. 24.03.2021 Строительная газета. Минстрой обеспечит жильем в два раза больше семей 37](#_Toc67656531)

[3.5. 24.03.2021 Строительная газета. Минстрой РФ поддержал предложение НОСТРОЙ по изменению контрактов при удорожании стройматериалов 38](#_Toc67656532)

[3.6. 25.03.2021 Строительная газета. Минстрой РФ: система ценообразования нуждается в корректировке 39](#_Toc67656533)

[3.7. 26.03.2020 За-Строй.РФ. Бесславный конец Стратегии-2035 40](#_Toc67656534)

[4. БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ 41](#_Toc67656535)

[4.1. 19.03.2021 Строительная газета. Сбербанк выдал миллиард по ипотеке на ИЖС… 41](#_Toc67656536)

[4.2. 19.03.2021 МКRU. ЦБ поднял ключевую ставку, ужесточив монетарную политику 42](#_Toc67656537)

[4.3. 22.03.2021 ЕРЗ. ЦБ готовит меры по ужесточению выдачи ипотеки 43](#_Toc67656538)

[4.4. 23.03.2021 Строительная газета. Глава Минстроя предложил сохранить доступ к льготной ипотеке для многодетных молодых семей 44](#_Toc67656539)

[4.5. 23.03.2021 Строительная газета. Вопросы ипотечного кредитования ИЖС обсудят на XIX Всероссийской ипотечной конференции 26 марта 45](#_Toc67656540)

[4.6. 24.03.2021 Строительная газета. Сбербанк озвучил средний размер первоначального взноса по ипотеке 46](#_Toc67656541)

[4.7. 24.03.2021 Строительная газета. Россияне полюбили электронную ипотеку.. 46](#_Toc67656542)

[4.8. 22.03.2021 ЕРЗ. Ипотека на ИЖС от Банка ДОМ.РФ интересна и гражданам, и застройщикам 47](#_Toc67656543)

[4.9. 22.03.2021 ЕРЗ. Эльвира Набиуллина: Льготную ипотеку на новостройки можно продлить на 9 месяцев. Но с рядом оговорок 47](#_Toc67656544)

[4.10. 24.03.2021 ЕРЗ. Минфин России: продлить действие льготной ипотеки в отдельных регионах будет сложно 48](#_Toc67656545)

[4.11. 26.03.2021 Строительная газета. Программу сельской ипотеки поддержат допвливаниями 49](#_Toc67656546)

[4.12. 26.03.2021 Строительная газета. Средний срок ипотечного кредита в России вырос до 19 лет 50](#_Toc67656547)

[4.13. 26.03.2021 Строительная газета. Минфин предложил распространить «Семейную ипотеку» на ИЖС 50](#_Toc67656548)

[4.14. 26.03.2021 Строительная газета. В России появится «зеленая» ипотека 51](#_Toc67656549)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 51](#_Toc67656550)

[5.1. 22.03.2021 За-Строй.РФ. Такая вот ДВЭУКая ситуация 51](#_Toc67656551)

[5.2. 22.03.2021 АНСБ. Правительство России создает для экспертов и нацобъединений отдельное управление 53](#_Toc67656552)

[5.3. 22.03.2021 АНСБ. НОПРИЗ внедрит рейтинг проектировщика и посчитает компании, готовые к BIM 54](#_Toc67656553)

[5.4. 23.03.2021 НОСТРОЙ Новости. Правительство упростит привлечение трудовых мигрантов на стройки. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков в эфире программы «Утро России», телеканала Россия-1 55](#_Toc67656554)

[5.5. 25.03.2021 Строительная газета. Антон Глушков призвал строителей участвовать в разработке новых расценок 57](#_Toc67656555)

[6. РАЗНОЕ 58](#_Toc67656556)

[6.1. 22.03.2021 АНСБ. Павел Горячкин: Все беды госконтрактов – из-за отсутствия статуса рабочей документации 58](#_Toc67656557)

[6.2. 21.03.2021 Строительная газета. На базе Бауманки возведут новый кампус… 59](#_Toc67656558)

[6.3. 22.03.2021 Строительная газета. Льготная ипотека мотивирует россиян на создание семьи - эксперт 59](#_Toc67656559)

[6.4. 22.03.2021 За-Строй.РФ. Спасибо «Стимулу» 59](#_Toc67656560)

[6.5. 23.03.2021 Строительная газета. Гидрометцентр назвал регионы, в которых ожидается сильное половодье 60](#_Toc67656561)

[6.6. 23.03.2021 РИА Недвижимость. Концепции семи новых мостов в Москве подготовят в этом году 61](#_Toc67656562)

[6.7. 23.03.2021 ЕРЗ. Крупнейший российский девелопер жилья сменил название, а его глава — должность 61](#_Toc67656563)

[6.8. 26.03.2021 РИА Новости. Мосбиржа начнет расчет индексов информационных технологий и стройкомпаний 62](#_Toc67656564)

[7. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 63](#_Toc67656565)

[7.1. 19.03.2021 АНСБ. Из чего собрать свой дом? - Сети, деньги и земля 63](#_Toc67656566)

[7.2. 21.03.2021 АНСБ. Металл для строек дорожает, несмотря ни на что – а его столько надо? 65](#_Toc67656567)

[7.3. 21.03.2021 АНСБ. Как много нам открытий чудных готовит Роспатент! 68](#_Toc67656568)

[7.4. 21.03.2021 АНСБ. Аренда, наем или сарай? 73](#_Toc67656569)

[7.5. 22.03.2021 ИА Строительство. Эксперты решают проблемы проектировщиков и строителей. А кто будет решать проблемы экспертов? 77](#_Toc67656570)

[7.6. 25.03.2021 АНСБ. В России – массовая жилищная необеспеченность, 85% россиян живут в скверном жилье 80](#_Toc67656571)

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ

# 19.03.2021 ЕРЗ. Совет Федерации: для решения проблемы самостроев необходимо совершенствовать отраслевую нормативную базу

В верхней палате российского парламента считают, что необходимо поставить эффективный правовой заслон недобросовестным действиям застройщиков и чиновников, вплоть до уголовной ответственности, чтобы пресекать самовольное возведение объектов различного назначения. Сегодня по всей РФ более насчитывается более 50 тыс. таких объектов, включая многоквартирные дома.

Заместитель председателя СФ РФ **Галина Карелова** провела заседание [Совета](http://council.gov.ru/structure/docs/61947/) по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации на тему «Самовольные постройки: проблемы и пути их решения».

По ее словам, сегодня в России [насчитывается](http://council.gov.ru/events/news/124803/) более 50 тыс. самостроев. Среди них не только коммерческие и хозяйственные постройки, но и частные жилые дома, многоквартирные дома, в строительство которых граждане вложили свои средства.

Карелова посетовала на то, что на федеральном уровне нет реестра таких построек и отсутствует информация о техническом состоянии жилья, из-за чего нет «четкого понимания масштаба проблемы» и, следовательно, «выработки эффективных решений».

При этом она признала, что некоторые стороны проблемы регулируются действующим федеральным законодательством и правовыми актами на местном уровне. Вопрос о том, насколько эффективно регулируется, по словам вице-спикера СФ, требует отдельного анализа.

В частности, сегодня:

* установлены дополнительные гарантии защиты прав физических и юридических лиц на недвижимое имущество;
* закреплена презумпция защиты добросовестного создателя самовольного объекта;
* предусмотрена возможность приведения такой постройки в соответствие с установленными требованиями и параметрами;
* для решения проблем, связанных с конкретными объектами, в ряде регионов действуют рабочие группы с участием представителей органов власти и самих граждан, которые приобрели жилье в домах, впоследствии признанных самовольными постройками.

Тем не менее, по словам сенатора, существующее регулирование не предполагает предоставления каких‑либо мер поддержки в случае сноса многоквартирного дома и утраты гражданами жилого помещения.

Она предложила на законодательном уровне восполнить этот пробел, продолжив совершенствование правовой базы, регулирующей вопросы строительства. В частности, рассмотреть вопрос об уточнении критериев некапитальных строений и сооружений.

«Важно поставить правовой заслон недобросовестным действиям застройщиков, которые могут нанести ущерб правам граждан, — заявила вице-спикер верхней палаты. — Эти меры должны способствовать пресечению самовольного строительства объектов различного назначения на ранних стадиях», — подчеркнула она.

Принявший участие в заседание Совета замглавы Минстроя **Никита Стасишин** сообщил, что количество новых незаконных самовольных построек, предназначенных для жилья, в настоящее время в России не увеличивается.

«Новых точно нет, а с теми, что образовались за последние где-то десять лет, конечно, нужно разбираться с муниципалитетами», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210318/samostroi-1601833892.html?in=t) Стасишина РИА Недвижимость.

Замминистра пообещал от лица Минстроя «уточнить требования» к надзорным органам и помогать муниципалитетам выявлять самострои на местах, а также внести необходимые изменения в отраслевую нормативную базу.

«Но я считаю, что это должна быть прямая ответственность главы муниципалитета и его заместителя, который отвечает за строительство», — так Стасишин расценил степень участия в решении проблемы федеральных и муниципальных властей.

Со стороны парламентариев прозвучало предложение ввести уголовную ответственность для региональных органов стройконтроля, допускающих возведение самостроев на территории соответствующих субъектов РФ.

Никита Стасишин заметил, что Минстрой может принять участие в разработке соответствующего законопроекта.

Заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**, выступая на заседании, предложил легализовать жилые самострои, возведенные до 1998 года, когда вступила в силу первая редакция нового Градостроительного кодекса РФ.

«По ним мы предлагаем запустить так называемую амнистию, то есть по жилым объектам, которые построены до мая 1998 года, , — [уточнил](https://realty.ria.ru/20210318/rosreestr-1601851400.html) Бутовецкий, пояснив: — Бесплатно предоставить земельные участки под ними в собственность гражданам, которые там проживают, и, соответственно, дать возможность зарегистрировать права».

Он напомнил, что по действующему законодательству такие объекты можно сносить только в судебном порядке, а с учетом того, что с 1998 года все сроки исковой давности давно вышли и снести данные объекты невозможно, остается только их легализовать.

По словам чиновника, под предлагаемую им амнистию попадет в основном жилье, построенное хозспособом в колхозах и совхозах, распределенное на фабриках и на заводах, а также возведенное гражданами самостоятельно.

# 22.03.2021 АНСБ. Главгосэкспертиза разъяснила изменения сметных норм при использовании новых технологий

31 марта вступают в действие более 1300 новых и актуализированных сметных норм, и расценок, утвержденных Минстроем России в составе дополнений и изменений №5 к Федеральной сметно-нормативной базе (ФСНБ-2020). Работу по ее обновлению ведет Главгосэкспертиза России в рамках Плана мероприятий по совершенствованию системы ценообразования, утвержденного вице-премьером Маратом Хуснуллиным 10 декабря 2020 года № 11789п-П16.

Разработка сметных нормативов ведется в соответствии с Планом, актуализированная редакция которого была принята в соответствии с приказом № 84/пр министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина от 24 февраля 2021 года. План содержит предложения по разработке и актуализации 2041 сметных норм, 11 методик нормативных затрат и 7 методик определения сметной стоимости. В частности, раздел I «Сметные нормы» был дополнен 15 позициями (пункты 476-490), предусматривающими разработку в текущем году 38 проектов сметных норм.

9 февраля 2021 года, глава Минстроя подписал приказы № 50/пр и № 51/пр об утверждении пятых по счету изменений и дополнений в ФСНБ-2020. Сформированное дополнение № 5 предусматривает утверждение 1304 новых и актуализированных сметных норм, из которых 870 - новых, в том числе 51 норма разработана Главгосэкспертизой России. Изменения также содержат 145 позиций сметных цен строительных ресурсов.

В обзоре, подготовленном экспертами Главгосэкспертизы, представлены наиболее актуальные изменения, принятые в обновленных сборниках сметных норм(ГЭСН) на некоторые виды строительно-монтажных и специализированных строительных работ с применением новых технологий.

Обзор некоторых технологий из дополнений и изменений № 5 к ФСНБ 2020, вступающих в действие 31 марта 2021 года

1. Устройство трубонабивных железобетонных свай методом задавливания (ГЭСН 05 «Свайные работы, опускные колодцы, закрепление грунтов»).

Вдавливание свай – это погружение железобетонных конструкций в грунт посредством прикладывания к ним вертикальных статических нагрузок. Основными преимуществами данной технологии являются:

* отсутствие динамических воздействий на грунт и здание;
* устройство свай без выемки грунта;
* контроль усилия нагружения каждой сваи;
* экологически чистый, бесшумный метод;
* возможность включения свай в работу непосредственно после производства работ.

Задавливание свай – это единственный способ установки свай в случаях, не допускающих больших динамических, шумовых и вибрационных воздействий: рядом с ветхими и аварийными постройками, в условиях плотной застройки, в зонах с возможными оползнями, в строительстве подземных дорог и паркингов.

2. Штукатурка фасадов терразитовым раствором (ГЭСН 15 «Отделочные работы»).

В рамках гармонизации с базой территориальных сметных нормативов (ТСН г. Москвы) были добавлены расценки на штукатурку фасадов терразитовым раствором, так как трудоемкость работы сним несколько выше, чем для работ с цементно-известковой штукатуркой.

Среди главных плюсов терразитового покрытия – стойкость его к воздействиям внешней среды и атмосферным явлениям, универсальность использования, длительный срок службы –благодаря особой технологии выполнения терразитовой штукатурки такое покрытие служит не менее 10 лет.

Отдельно следует отметить эстетичный вид фасадов, оформленный с применением терразитового покрытия.

3. Огнезащитное покрытие металлоконструкций составом на основе минераловатных волокон методом сухого торкретирования ГЭСН 26 «Теплоизоляционные работы»).

Эти нормы уже присутствовали в базе, но были полностью переработаны. Например, добавлены работы по грунтованию поверхности, что необходимо для повышения сцепления огнезащитного покрытия с поверхностями металлических конструкций.

Нормы разработаны для пяти групп огнезащитной эффективности, которые определяются временем – от начала воздействия высокой температуры до достижения поверхностью конструкции температуры 500ºС: для первой группы эффективности интервал составляет 150 минут, для второй – 120, для третьей – 90, для четвертой – 60, для пятой – 45.

4. Устройство монолитных железобетонных конструкций подземной части объединенных насосных станций объектов использования атомной энергии (ГЭСН 06 «Бетонные и железобетонные конструкции»).

Стоит отметить, что эти нормы - достаточно специфические, но расценки на подобные работы интересны тем, что в них описана технология бетонирования сложных криволинейных конструкций, с использованием специальной опалубки и подачей бетона автобетононасосами на значительных отметках ниже нуля.

5. Устройство подпорных стенок (ГЭСН 30 «Мосты и трубы»).

Коробчатая конструкция подпорных стен зарекомендовала себя как антисейсмическая и, в частности, она широко используется в Японии. Прочность конструкции достигается равномерным распределением сопротивления по всей поверхности стыка стены с грунтом, когда каждый блок имеет собственный центр тяжести. Скольжение также практически исключено, так как сопротивление ему оказывают нижние горизонтальные плоскости всех блоков. Подпорные коробчатые стены кроме своей прямой функции закрепления грунта, обладают дренирующими свойствами - при грамотном монтаже блоки для подпорных стен выдерживают ливни любой интенсивности.

«Совокупность этих характеристик позволили применить технологию подпорной стены из конструктивных блоков при строительстве жилых микрорайонов во Владивостоке. Надеемся, что данные нормы будут востребованы при выполнении строительных работ и в других регионах», - отмечают специалисты Главгосэкспертизы.

6. Топливораздаточная колонка всасывающего типа с системой возврата паров (ГЭСНм 18 «Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности».

Такие нормы, по мнению экспертов, также очень важны, поскольку они помогают решить ключевую задачу, поставленную перед дорожниками главой государства: создать современную, комфортную и надежную транспортную инфраструктуру. Основным инструментом достижения стратегической цели стал национальный проект «Безопасные и качественные автомобильные дороги», стартовавший в 2019 году и ставший логичным продолжением совместной работы федеральных и региональных ведомств дорожного хозяйства. Строительство дорог ведется по всей территории Российской Федерации, а вместе с дорогами должна создаваться и необходимая дорожная инфраструктура, неотъемлемой частью которой являются автозаправочные станции.

7. Измерение концентраций вредных веществ в воздухе (ГЭСНп 03 «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха».

Цель такого мониторинга состоит в том, чтобы оценить риски от опасных веществ в воздухе на рабочем месте, поскольку изменение состава и свойств воздуха может вызвать заболевания или отклонения в состоянии здоровья человека. В связи с этим необходимо контролировать состав и степень запыленности воздуха в производственных помещениях. «Следует отметить и тот факт, что наконец-то в составе новых норм появляются нормы и на пуско-наладочные работы», - подчеркивают эксперты.

8. Ремонт покрытий из линолеума (ГЭСНр «Полы»).

Линолеум в наши дни считается одним из самым популярныхнапольных покрытий, встречающимся повсеместно – в офисах, образовательных и медицинских учреждениях, в зданиях общественного назначения, а также в жилых помещениях. Секрет такой популярности прост – современный линолеум имеет хорошее соотношение цены и качества, обладает высокими прочностными показателями и хорошими тепло- и звукоизоляционными свойствами. Особенно часто такое покрытие для полов используется в муниципальных зданиях, школах, детских садах. Но там, где нагрузка на пол значительна, происходит повреждение покрытия, и в таких случаях целесообразно вместо его полной замены, производить частичный ремонт.

9.Устройство мелких покрытий и отделок из листовой стали – блок норм для устройства кровельных мелких изделий (ГЭСНр 58 «Крыши, кровли).

Грамотно оборудованная крыша дома - важный узел, обеспечивающий защиту строения от действия ветров, выпадающих осадков или солнечных лучей. При этом основная нагрузка ложится на кровлю, как на внешнюю плоскость, имеющую непосредственный контакт со всеми погодными или климатическими проявлениями.

Поэтому правильное использование всех элементов кровельного покрытия, которые образуют герметичный слой, надежно отделяющий внутреннее пространство от контакта с атмосферой, является важной и ответственной частью оформления крыши. Парапеты из оцинкованной стали используются для увеличения срока службы вертикальных защитных и ограждающих конструкций. Пояски, сандрики, подоконные сливы и другие выступающие части здания так же отделываются кровельной сталью – она защищает их от вредного воздействия атмосферных осадков.

10. Устройство круглых цельнолитых и собранных в заводских условиях колодцев из полимерных материалов (ГЭСН 22 «Водопроводо – наружные сети»).

Данными нормами предусмотрено использование цельнолитых или заранее собранных в заводских условиях колодцев. Пластиковые колодцы набирают все большую популярность и быстрыми темпами вытесняют подобные конструкции из железобетона. Одним из главных аргументов в пользу такого выбора является простота работы с пластиковыми изделиями, их надежность, долговечность и легкость в эксплуатации и обслуживании. А одним из немаловажных преимуществ стоит считать простоту монтажных работ и сокращение сроков их выполнения.

11. Огрунтовка и окраска мостовых металлических конструкций лакокрасочными материалами (ГЭСН 30 «Мосты и трубы»)

Таким необходимым и непрерывно эксплуатируемым конструкциям, как мосты, должно уделяться повышенное внимание. Ведь при постоянных значительных нагрузках, воздействии влаги, перепадах температур они просто обязаны выполнять свои функции, не подвергая риску пешеходов и транспорт, оставаясь максимально полезными и безопасными. Для защиты от атмосферного воздействия и коррозии все металлические части пролетных строений и опор, кроме катков, плоскостей катания и скольжения опорных частей, подлежат окрашиванию.

Нормы по грунтовке и окраске дифференцированы, так как при окраске стыков учтена малообъемность работ и большее количество трудозатрат, чем при окраске сплошныхконструкций.

При разработке данных норм специалисты использовали, в том числе, и опыт строительства Крымского моста.

12.Монтаж сборных ливневых очистных сооружений модульного типа из полимерных композиционных материалов (ГЭСН 30 «Мосты и трубы»).

Практически каждая современная ливневая канализация на дорогах, мостах, развязках, улицах, АЗС, паркингах, торговых, офисных, складских комплексах и промышленных предприятиях состоит из таких основных элементов, как дождеприемники, лотки, трубопроводные коммуникации и очистные сооружения. Все эти компоненты в комплексе позволяют собирать, очищать дождевые, поливомоечные и талые воды, осуществлять их своевременный отвод.

Системы очистки ливневых сточных вод позволяют обработать сточную воду до норм сброса и предотвратить загрязнение окружающей среды различными примесями природного и техногенного происхождения.

Системы очистки поверхностных стоков модульного типа из полимерных композиционных материалов поставляются в максимальной заводской готовности.

Прямых норм на устройство ливневых очистных сооружений ранее не было в сметно-нормативной базе, поэтому сметчикам приходилось использовать расценки из сборника ГЭСН 22 «применительно».

13.Монтаж ограничителей перенапряжения нелинейных на линиях электропередачи (ГЭСН 33 «Линии электропередач»).

Применение нелинейных ограничителей широко распространено в линиях электропередач, где они выступают в роли молниезащиты, а сами провода являются молниеприемниками. В промышленных целях ограничители перенапряжения используются для защиты различных электрических аппаратов и персонала - к примеру, на тяговых и трансформаторных подстанциях, распределительных устройствах и т.д. Ограничители устраиваются на опорах, при этом нормы производства работ разделены на два вида - с использованием гидроподъемника и без его использования.

# 22.03.2021 АНСБ. Техсовет НОСТРОЙ настаивает на доработке Концепции технического нормирования в строительстве

19 марта Технический Совет Национального объединения строителей провел очередное заседание. Основным вопросом повестки дня стало рассмотрение поступившей из Минстроя России Концепции совершенствования системы технического нормирования и регулирования в строительной отрасли.

Нужно сказать, что это далеко не первая Концепция совершенствования – или реформирования – технического регулирования в строительстве, которая обсуждается в последние 3-4 года. Еще в 2017 году подобный документ рассматривался на конференции Нацобъединения изыскателей и проектировщиков, а затем на заседании комитета по техрегулированию ТПП РФ. В 2020 году свое видение реформы техрегулирования представлял и НОСТРОЙ – здесь была разработана структура системы техрегулирования в строительстве. В конце 2020 года на одном из совещаний она была представлена председателем Технического Совета НОСТРОЙ Равилем Умеровым главе Минстроя Иреку Файзуллину.

**Документ есть – концепции нет**

Нынешний документ, пришедший из Минстроя России для рассмотрения и согласования, был разработан в довольно короткие сроки в рамках «дорожной карты», которую подписали руководители Минстроя России и РСПП. Стоит отметить, что параллельно аналогичный документ разработан НОПРИЗом, однако в НОСТРОЙ на рассмотрение он по каким-то причинам не поступил.

Проект Концепции «от Минстроя» содержит в себе, помимо исторического экскурса и анализа опыта техрегулирования в зарубежных странах, ряд первоочередных задач по реформированию системы технического регулирования, в том числе, переход на параметрический метод, создание реестра требований, совершенствование законодательства и т.д. Однако, как выяснилось в ходе обсуждения документа, гораздо больше  необходимых задач, принципов и направлений развития в нем отсутствует.

Прежде всего, ответственный секретарь Техсовета **Сергей Хвоинский** довольно остро поставил вопрос перед коллегами: исходя из качества документа, стоит ли Техническому Совету НОСТРОЙ разрабатывать альтернативный документ или предложить переработать представленный? В нынешнем виде Концепцию одобрять нельзя – ее нужно фактически переделывать, из лозунгов делать конкретные направления деятельности, а также включать структуру технического регулирования в строительстве.

В ходе обсуждения большинство членов Техсовета склонилось к идее доработки представленной концепции – хотя бы потому, что для разработки альтернативного документа нужно находить специалистов, силы, время и средства. Никто такой работой на общественных началах заниматься не будет – это слишком серьезный документ. Во-вторых, хотелось бы понять, кто автор представленного Минстроем России документа, т.е. с кем обсуждать поправки, полемизировать и т.д. А то в последнее время ведомство предпочитает рассылать абсолютно анонимные разработки.

По мнению **Алексея Бусахина**[[МОВ1]](http://ancb.ru/publication/read/10972" \l "_msocom_1), концепция не дает ответов на самые главные вопросы: какие документы техрегулирования будут обязательными, а какие – добровольного применения? По его мнению, должен быть корпус обязательных Сводов правил – т.е. тех документов, которые проектировщик обязан использовать. Все остальное – это документы добровольного применения, из них он может выбирать те, которые позволяют достигнуть поставленных задач и параметров наиболее оптимальными средствами. Именно наличие четкого списка обязательных документов и требований позволит снизить административные барьеры, а не наоборот.

Еще один момент: по мнению члена Техсовета **Анатолия Анкудинова**, Концепция должна смыкаться с технической политикой России, а этого сейчас не наблюдается. И кажется весьма странным, что среди разработчиков данной Концепции НОСТРОЙ отсутствует – как такое могло произойти?

Исполнительный директор НОСТРОЙ **Виктор Прядеин** обратил внимание членов Техсовета на тот факт, что существует  еще один документ с подобным названием – от НОПРИЗ – поэтому следует при дальнейшей работе над проектом Минстроя учесть все варианты Концепции. Кроме того, хотя в версии Минстроя учтены некоторые предложения НОСТРОЙ, однако отсутствует как структура системы техрегулирования, так и структура документов технормирования, мало конкретики, много декларативных положений. В общем, есть что дорабатывать, причем весьма существенно.

В итоге было принято решение сформировать рабочую группу по доработке Концепции совершенствования технического нормирования в строительстве, в нее вошли 7 человек. Свои предложения рабочая группа представит 21 апреля. Также члены Технического Совета утвердили заключение ТС по поводу Концепции, в котором как раз и были перечислены все упомянутые выше замечания, а также высказано мнение, что документ нуждается в глубокой доработке.

Заключение доступно по ссылке: <https://nostroy.ru/nostroy/techsovet/zaklyucheniya.php>

**Что есть BIM и что с ним делать?**

Не менее активное обсуждение вызвал у членов Техсовета и вопрос перехода строительной отрасли на технологии информационного моделирования – с 1 января 2022 года все объекты госзаказа будут проектироваться с использованием BIM. В составе Техсовета НОСТРОЙ есть рабочая группа по внедрению BIM, так что пришло время более плотно заняться этим вопросом. Тем более, что на совещании 18 марта глава Минстроя Ирек Файзуллин предложил профсообществу заняться разработкой методик по внедрению технологий информационного моделирования в проектировании и строительстве.

Нужно сказать, что рабочая группа Техсовета по BIM по главе с Юрием Десятковым работает в автономном режиме, не принимая участия ни в открытой рабочей группе при Общественном совета Минстроя России, ни в экспертном совете при Комиссии по цифровизации ОС. **Юрий Десятков**уверенно заявил на заседании ТС, что в нынешнем виде BIM-модели для стройки не годятся, для их использования должен заработать каталог строительной продукции, должна появиться возможность подгружать в модель сметы, работу стройнадзора и т.д.

В ответ **Николай Селезнев** напомнил коллегам, что большинство стадионов к ЧМ по футболу-2018 не только проектировалось, но уже и строилось с применением BIM-моделей, а сейчас технологии информационного моделирования активно применяются на строительстве газо- и нефтепроводов. Так что на отдельных направлениях BIM в стройку уже пришел.

Алексей Бусахин поднял весьма актуальный вопрос: кто и где будет хранить BIM-модели? Как обеспечить безопасность этого хранения и доступ к ним на разной стадии жизненного цикла объекта? По мнению Юрия Десяткова, таким местом могло бы стать облачное хранилище, сформированное НОСТРОем на базе разрабатываемого сейчас программного продукта. Однако Анатолий Анкудинов справедливо заметил, что модель должна храниться у заказчика – он собственник этой разработки и всей документации, и при этом заказчики не являются членами НОСТРОЙ.

В целом обсуждение показало, что по одному из самых горячих вопросов нынешнего развития отрасли в членов Техсовета единого мнения нет – как и по разработке необходимой документации по внедрению BIM. Поэтому было решено одно из ближайших заседаний Техсовета посвятить технологиям информационного моделирования, а также активизировать деятельность соответствующей рабочей группы.

# 23.03.2021 АНСБ. Минстрой внес изменения в методику расчета зарплаты строителей

Минстрой продолжает вносить изменения в методику расчета базовой заработной платы для строителей практически во всех регионах России и уже изменил индексы для первого разряда, сообщил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

"Мы уже практически год вносим большой объем изменений в базовую заработную плату по каждому субъекту федерации, отрабатывается совместно с Главгосэкспертизой и Центром ценообразования. Здесь внесли изменения и в зарплату первого разряда, были изменены индексы практически во всех регионах, которые обеспечивают прозрачность строительной отрасли и позволяют двинуться вперед в целях стабилизации предприятий стройкомплекса", — сказал Файзуллин на заседании комитета Госдумы во вторник.

О намерении провести комплексные реформы в этой сфере Файзуллин заявлял еще в ноябре 2020 года.

"Мы последовательно будем идти к справедливости оплаты за строительный труд. Отрасль должна из "черной" и "желтой" зоны работать в "белую"... Целенаправленно с февраля мы осуществляем контроль в сметно-нормативной базе страны. Эти изменения связаны с изменением индексов удорожания строительного продукта и с изменением базовой заработной платы рабочих первого-четвертого разряда, которые формируют зарплатную составляющую строительного комплекса", — заявлял тогда глава министерства.

Также он отметил, что министерство работает над изменениями в федеральный закон о госзакупках.

"Организации должны долго существовать, а не три года, как позволяет сейчас законодательство, — в этой части мы планируем предложить некоторые изменения в 44-ФЗ, чтобы предприятия существовали долгое время, находились на рынке, развивались, платили соответствующую заработную плату и являлись основой стабильности для решения серьезных задач и строительства крупных объектов в стране", — сказал министр.

Ранее сегодня СМИ сообщали, что Минстрой предложил менять условия госконтрактов при изменении цен на стройматериалы.

# 23.03.2021 АНСБ. Цены и сроки строительных госконтрактов могут быть увеличены на 30%

Госзаказчики могут получить возможность увеличивать цены по строительным контрактам и сроки их исполнения на 30%, следует из проекта поправок к закону "О контрактной системе" (44-ФЗ), опубликованного на портале проектов нормативных правовых актов.

Разработчик законопроекта – Минстрой России. Публичное обсуждение продлится до 16 апреля с.г. Текст законопроекта доступен по ссылке:

[https://regulation.gov.ru/projects#](https://regulation.gov.ru/projects)

Увеличение цены и срока исполнения того или иного строительного госконтракта будет определяться решением правительства РФ (для федеральных контрактов), региональных или муниципальных органов власти (соответственно, для региональных и муниципальных контрактов) в отношении конкретного контракта. Причем такие решения будут приниматься только при предоставлении соответствующих обоснований.

Поправка в закон звучит следующим образом:

«Часть 1 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ  
‎«О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; № 52 (часть I), ст. 6961; 2019, №  18, ст. 2195) дополнить пунктом 11 следующего содержания:

11). если в период исполнения контракта, заключенного на срок не менее одного года, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, произошло существенное изменение стоимости одной и (или) более позиций ценообразующих строительных ресурсов, приведшее к изменению общей стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия более чем на 5 процентов, и исполнение указанного контракта по независящим от сторон контракта обстоятельствам без изменения его условий невозможно. Предусмотренное настоящим пунктом изменение осуществляется при наличии в письменной форме обоснования такого изменения на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для  федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд соответственно и при условии, что такое изменение не  приведет к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на тридцать процентов. При этом в указанный срок не включается срок получения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности положительного заключения экспертизы проектной документации в случае необходимости внесения в нее изменений. Порядок обоснования изменения существенных условий контракта предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия в случае существенного изменения стоимости строительных материалов и (или) оборудования поставки подрядчиком устанавливается Правительством Российской Федерации».

Напомним, что по действующему законодательству заказчики не имеют права изменять существенные условия госконтрактов. К последним относятся, в частности, цена и сроки исполнения.

При заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьями 34 и 95 Закона № 44-ФЗ. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Согласно судебной практике сами по себе инфляционные процессы не относятся к числу обстоятельств, возникновение которых нельзя было предвидеть. Стороны, вступая в договорные отношения, должны были прогнозировать экономическую ситуацию, в связи с чем не могли исключать вероятность роста цен в период исполнения сделки. Изменение уровня цен не является тем изменившимся обстоятельством, с которым закон связывает возникновение права на изменение контракта. Согласно пункту 6 статьи 709 ГК РФ «при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены, а при отказе заказчика выполнить это требование - расторжения договора в соответствии со статьей 451 настоящего Кодекса».

В российской судебной практике сложилась тенденция крайне осторожного применения статьи 451 ГК РФ по искам предпринимателей в ситуации, когда они пытаются положить в основу своего иска экономические проблемы, финансовые кризисы, инфляцию или девальвацию рубля и тому подобные изменения экономических условий. В большинстве случаев Высший Арбитражный Суд Российской Федерации и вслед за ним и арбитражные суды отказывали в таких исках со ссылкой именно на то, что соответствующее изменение стороны договора вполне могли предвидеть при заключении договора.

Отметим, что инициатива о возможности существенного изменения цены контракта в случае удорожания строительных материалов принадлежит Национальному объединению строителей и Минстрою России. Толчком послужил резкий рост цен – по отдельным наименованиям на 100% - продукции металлопроката в конце 2020 года.

# 23.03.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Подписано Постановление о внесении изменений в Положение о займах членам СРО

Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Мишустин подписал [Постановление Правительства Российской Федерации от 20.03.2021 № 423 «О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»](https://nostroy.ru/news_files/2021/03/23/0001202103230006.pdf). Документ 23 марта 2021 года [опубликован на официальном интернет-портале правовой информации](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202103230006?index=0&rangeSize=1).

Постановление Правительства разработано в связи с принятием [Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012290112), благодаря которому возможность выдачи займов членам СРО из средств компенсационных фондов продлена на весь 2021 год.

Постановление было подготовлено с учетом предложений НОСТРОЙ и строительного сообщества.

Согласно документу в Положении закреплена возможность уплаты за счет заемных средств налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию.

Документ снял ограничения по срокам заключения контрактов в случае направления займа на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения договорам (контрактам) – ранее норма распространялась только на договоры (контракты), заключенные до 1 апреля 2020 года.

Также согласно Положению заемные средства члены СРО смогут направлять:

* на уплату обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда;
* на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ на объектах здравоохранения, образования, культуры, спорта, иных объектов социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве;
* на приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.

Для повышения финансовой дисциплины изменен срок имеющейся у члена СРО задолженности по зарплате – не позднее, чем на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа.

Кроме того, усилена роль СРО – трехсторонние соглашения члена саморегулируемой организации с кредитной организацией заменены на четырехсторонние – СРО теперь включены в состав сторон.

Постановление вступило в силу с момента его опубликования.

# 24.03.2021 АНСБ. СП на алюминиевые мосты - в Плане Минстроя России

Минстрой России представил План разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее согласованных строительных норм и правил на 2021 год.

В новый План включены проекты нормативно-технической документации по регулированию мостовых сооружений с применением алюминиевых сплавов. В частности, предполагается внести изменения в СП 46.13330.2012 «СНиП 3.06.04­91 «Мосты и трубы» и дополнить его требованиями по приемке работ по строительству мостовых сооружений с элементами из алюминиевых сплавов, а также СП 443.1325800.2019 «Мосты с конструкциями из алюминиевых сплавов. Правила проектирования», распространив его действие на автодорожные мосты из алюминиевых сплавов.

Необходимость в масштабном строительстве и ремонте автомобильных мостов в России назрела давно. Согласно данным, представленным в марте этого года на форуме «Дорожное строительство в России», в стране более 4000 мостов и искусственных сооружений находятся в аварийном и предаварийном состоянии. Сегодня отечественной промышленностью разработаны решения, способные обеспечить надежность и экономическую целесообразность автодорожных сооружений из алюминия. Речь идет прежде всего об экструдированных ортотропных плитах для мостов. Результаты серий натурных и лабораторных испытаний, проведенных при участии специалистов МАДИ и МГСУ, подтвердили высокую огнестойкость и прочность алюминиевых конструкций для автодорожных мостов.

Испытания продолжались несколько недель, конструкции с успехом и без повреждений выдержали прикладываемую к ним на специализированном стенде нагрузку в 85 тонн при статическом нагружении и 2 млн циклов при циклическом нагружении. Использование алюминиевых ортотропных плит позволяет существенно снизить нагрузку от собственного веса пролетных строений, сократить затраты на возведение опор и фундаментов, ускорить монтаж и существенно упростить его технологию.

«*В настоящее время по инициативе Ассоциации активно развивается нормативно-техническая база по применению алюминиевых решений в мостостроении. С 2017 года в России установлено 8 пешеходных переходов из алюминиевых сплавов, на повестке дня – автодорожные мосты. Их внедрение будет способствовать созданию надежной, безопасной и качественной транспортной инфраструктуры*», – отмечает руководитель проектов транспортной инфраструктуры Алюминиевой Ассоциации Евгений Васильев.

# 24.03.2021 За-Строй.РФ. Кабмин услышал НОПРИЗ и СРО

Вступило в силу постановление о дополнительных условиях по предоставлению займов из средств компфондов саморегулируемых организаций

Вступило в силу постановления Правительства РФ № 423 от 20 марта 2021 года «О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

Как известно, в период обсуждения вопросов цифровой трансформации строительной отрасли Национальное объединение изыскателей и проектировщиков выступало с инициативой расширения перечня целей, на реализацию которых члены СРО могут получить займы.

НОПРИЗ и саморегулируемые организации предложили включить в перечень закупку программного обеспечения и технических средств, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства. Данная мера ускорит качественное внедрение и развитие BIM в нашей стране, позволит перейти к формированию соответствующих компетенций у специалистов, вовлеченных в инвестиционно-строительный процесс на всех стадиях жизненного цикла объекта.

# 24.03.2021 За-Строй.РФ. Минстрой определит ветхость

Михаил Мишустин наделил Минстрой полномочиями по определению ветхости многоквартирных домов

Согласно распоряжению правительства, список принимаемых министерством нормативных документов дополнен пунктом "порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном состоянии".

Напомним, что в середине 2020 года Президент РФ поручил проработать заключение вопроса по расселению аварийных и ветхих домов. В то же время Вице-премьер Марат Хуснуллин отметил о необходимости принятия конкретных законодательных инициатив. Минстрой также предлагал принимать такие дома с ограниченным техническим состоянием всех строительных систем или при наличии каких-либо повреждений, не вызывающих угрозу разрушения.

Также ранее был принят закон о развитии земель, направленный на расселения аварийного и ветхого жилья, который даёт возможность регионам утверждать программы сноса, а также реконструкцию многоквартирных домов, а жильцам - возможность принимать решение о включении жилья принадлежащего им в такие программы.

# 24.03.2021 ЕРЗ. Подготовлено новое положение о строительном надзоре

На портале проектов нормативных правовых актов был опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=114187) Постановления Правительства РФ «Об утверждении Положения об осуществлении федерального государственного строительного надзора и общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора в Российской Федерации».

В случае принятия Постановления утратит силу «Положение об осуществлении государственного строительного надзора в РФ», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 [№54](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58227/890cbf797edd003e053494ce7cd7a7127228ede4/). Постановлением утверждаются:

* Положение о федеральном государственном строительном надзоре (ФГСН);
* Общие требования к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора (РГСН).

Постановлением закрепляется полномочие Ростехнадзора на организацию научно-методическое обеспечение государственного строительного надзора в РФ, включая утверждение:

* порядка ведения дел, формируемых органом государственного строительного надзора;
* форм документов, необходимых для осуществления государственного строительного надзора;
* состава и порядка ведения исполнительной документации, в том числе актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения;
* формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ.

Общие требования к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора (Требования) во многом повторяют нормы, установленные в Положении о федеральном государственном строительном надзоре (Положение).

Требования и Положение разделено на главы:

В первой главе устанавливаются общие положения, в котором установлен перечень должностных лиц, осуществляющих ФГСН, и органов, осуществляющих РГСН, их права и обязанности, случаи осуществления ФГСН и РГСН, предмет надзора, виды госконтроля, осуществляемые в рамках государственного строительного надзора.

Вторая глава в Требованиях и Положении посвящена организации контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного строительного надзора.

В данном разделе установлено, что извещения о начале и сроках завершения работ, которые подлежат проверке, а также о возникновении аварийных ситуаций на объекте могут быть направлены в электронном виде посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» ([ФГИС ЕПГУ](https://www.gosuslugi.ru/)).

Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях в рамках федерального государственного надзора размещается в Едином [реестре](https://proverki.gov.ru/portal) контрольных (надзорных) мероприятий. Сами мероприятия проводятся, как и в настоящее время, в соответствии с программой проведения проверок.

Акт и предписание, составляемые по результатам проверки, могут быть составлены в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, и направлены техническому заказчику, застройщику или лицу, осуществляющему строительство, в электронной форме.

Осуществление государственного строительного надзора может быть завершено заключением о соответствии или решением об отказе в выдаче такого заключения. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке.

Осуществление государственного строительного надзора может быть прекращено без выдачи заключения о соответствии в следующих случаях:

* внесение изменений в законодательные акты РФ или в проектную документацию объекта капитального строительства, исключающих основание для исполнения государственной функции по осуществлению государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства;
* заявление застройщика или технического заказчика о прекращении строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
* вступивших в законную силу постановлений судов РФ, а также их законных распоряжений, требований.

Остальные главы есть только в Положении.

В третьей главе, посвященной организации профилактических мероприятий при осуществлении федерального государственного надзора, установлен порядок рассмотрения и исполнения предостережений.

Четвертая глава посвящена досудебному порядку рассмотрения жалоб на решения органов надзора и из должностных лиц.

В пятой главе устанавливаются требования к оценке результативности и эффективности деятельности органов строительного надзора.

По мнению разработчиков проекта Постановления, ключевыми показателями эффективности и результативности осуществления федерального государственного строительного надзора являются:

* доля решений, выданных предписаний, а также иных ненормативных правовых актов, принятых в отчетном году по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий и рассмотрения жалоб, которые отменены частично или полностью на основании судебных актов, вступивших в законную силу в отчетном году;
* доля решений, выданных предписаний, а также иных ненормативных правовых актов, принятых в предыдущих отчетных периодах по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий и рассмотрения жалоб, которые отменены частично или полностью на основании судебных актов, вступивших в законную силу в отчетном году.

Напомним, что ранее портал ЕРЗ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kak-izmenitsya-gosudarstvennyy-stroitelnyy-nadzor?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D0%B7%D0%BE%D1%80&tag=%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8C%20%D0%B7%D0%B0%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%D0%BC) о планируемом к принятию с 1 июля 2021 года [законопроекте](https://regulation.gov.ru/projects#npa=106363) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона “О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации”», которым в [ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) будет введена новая ст. 54.3 «Программа проверок», содержащая требования к ее формированию и содержанию.

Предполагается, что в случае принятия Постановление вступит в силу с 1 июля 2021 года. Публичное обсуждение его проекта продлится до 6 апреля 2021 года.

# 24.03.2021 ЕРЗ. Средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья на II квартал 2021 года: наибольший рост — в Амурской области

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России от 26.02.2021 [№94/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202103220022) «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2021 года».

Согласно проекту документа, самый дорогой квадратный метр жилья традиционно зафиксирован в г. Москве: в столице его стоимость выросла на 3,7%, составив 122 636 руб.

Снижение стоимости установлено только в Сахалинской области — на 0,42%, где стоимость 1 кв. м равняется 86 699 руб.

Самый большой рост, на 5,28%, произошел в Амурской области, где стоимость 1 кв. м увеличилась до 82 266 руб.

В**Центральном федеральном округе** стоимость «квадрата» не изменилась в Белгородской, Владимирской, Ивановской, Калужской, Костромской, Липецкой, Рязанской, Смоленской и Ярославской областях.

На 3,7% она выросла в Воронежской области — до 41 740 руб., в Курской области — до 38 383 руб., в Московской области — до 68 185 руб., Орловской области — до 35 185 руб., в Тамбовской области — до 36 803 руб., Тульской области — до 45 972 руб., в г. Москве — до 122 636 руб. На 3,23% увеличилась стоимость в Брянской области — до 32 593 руб., на 2,25% в Тверской области — до 42 575 руб.

В **Северо-Западном федеральном округе**в большинстве регионов стоимость не изменилась**.** В двух регионах рост составил 3,7%: это Новгородская область — до 38 365 руб. и Вологодская область — до 38 198 руб.

В Республике Карелия рост на 2,56% — до 45 338 руб., в Ленинградской области стоимость «квадрата» выросла на 3,02% — до 59 454 руб.

В г. Санкт-Петербурге стоимость жилья осталась на той же отметке — 85 539 руб.

**В Южном федеральном округе** стоимость 1 кв. м увеличилась в трех регионах: в Краснодарском крае рост составил 0,49% — до 47 039 руб., в Астраханская области — на 1,12% (до 39 119 руб.) и в г. Севастополе — на 3,7% (до 70 002 руб.). В остальных субъектах ЮФО рыночная стоимость жилья не изменилась.

**В Северо-Кавказском федеральном округе** самое дорогое жилье в Чеченской Республике, где стоимость квадратного метра составляет 39 289 руб.

На 2,4% увеличилась стоимость 1 кв. м в Республике Дагестан — до 32 539 руб. На 3,7% (до 33 956 руб.) «квадрат» вырос в Ставропольском крае, на 3,01% (до 36 771 руб.) — в Республике Северная Осетия — Алания.

По остальным субъектам СКФО стоимость квадратного метра не изменилась.

**В Приволжском федеральном округе** самый дешевый квадратный метр зафиксирован в Оренбургской области — 34 933 руб. (рост на 1,52%).

На 3,7% стоимость 1 кв. м повысилась в Республике Татарстан — до 55 914 руб.,  в Пензенской и Самарской областях цена метра составит соответственно 39 167 руб. и 39 058 руб. На 3,53% подорожает жилье в Республике Башкортостан — до 48 687 руб. Незначительно увеличится стоимость жилья в Чувашской Республике — на 1,09% и Ульяновской области — на 1,39%.

В двух республиках, Марий Эл и Мордовия, как и в Кировской области, стоимость метра не изменилась.

В **Уральском федеральном округе**на 3,7% подорожало жилье в Свердловской и Тюменской областях. Цена квадратного метра в этих регионах составит соответственно 55 594 руб. и 50 005 руб.

В **Сибирском федеральном округе**самое дорогое жилье находится в Новосибирской области — 51 428 руб., рост на 3,7%.

На 3,7% 1 кв. м подорожал «квадрат» в Республике Тыва — до 49 497 руб., Красноярском крае — до 48 585 руб., Иркутской области — до 50 362 руб., Кемеровской области — до 42 134 руб.

Увеличение стоимости произошло также в Алтайском крае — на 1,25%, Республике Хакасия — на 2,75% и Томской области — на 2,6%, и только в Республике Алтай стоимость не изменилась.

В **Дальневосточном федеральном округе** стоимость жилья традиционно выше, чем в других регионах. Среди лидеров здесь Республика Саха (Якутия), где рост составил 4,55% — до 91 425 руб.

На 2,24% процента вырастет стоимость в Магаданской области, Камчатском крае, Еврейской автономной области и Чукотском автономном округе. В Приморском крае рост составит 1,46% — до 92 407 руб. В Республике Бурятия после падения на 25,6% в прошлом квартале на сей раз произойдет небольшой рост стоимости — на 0,05%.

Регионами с наиболее высокой стоимостью квадратного метра жилья во II квартале 2021 года станут:

* г. Москва — 122 636 руб.;
* Приморский край — 92 407 руб.;
* Республика Саха (Якутия) — 91 425 руб.;
* Хабаровский край — 88 715 руб.;
* Сахалинская область — 86 699 руб.;
* Самая низкая стоимость 1 кв. м устанавливается в следующих регионах:
* Кабардино-Балкарская Республика — 31 968 руб.;
* Республика Ингушетия — 32 481 руб.;
* Республика Дагестан —32 536 руб.;
* Брянская область — 32 593 руб.;
* Республика Калмыкия — 32 811 руб.

Напомним, что нормы средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилья применяются для расчета размеров социальных выплат категориям граждан, предоставляемым им на приобретение либо строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета.

Данный показатель используется при расчете социальных выплат гражданам по госпрограмме «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 [№1710](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286800/).

Приказа Минстроя вступает в силу со 2 апреля 2021 года.

# 24.03.2021 За-Строй-РФ. Вышли на цифру более 80-ти «квадратов»

Несмотря на то, что 51 российский регион приостанавливал строительство, но всё-таки объём работ в этой сфере не снизился, заверил депутатов Госдумы глава Минстроя

В рамках подготовки к отчёту Правительства России депутаты комитета по строительству и законодательству вчера провели встречу с министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Иреком Файзуллиным.

Ирек Энварович отметил: «Хоть и непростой год был 2020-й, но в целом объём строительства жилья составил более 80-ти миллионов квадратных метров». По его словам, в ближайшее время Росстат подготовит официальный отчёт по вводу жилья за прошлый год.

«Надо сказать, что 51 регион у нас приостанавливал строительство в разные периоды, но при этом всё‑таки объём строительных работ в стране не снизился», – указал министр, подчеркнув, что самая масштабная программа, которая реализуется у нас в стране, – это строительство жилья.

Ирек Файзуллин напомнил, что перед Правительством стоит задача обеспечения ввода жилья до 2030 года в размере 1-го млрд квадратных метров, до 2024 года – 410-ти миллионов «квадратов».

Заместитель председателя комитета Павел Федяев отметил, что в плане законопроектной деятельности на сессию есть вопрос по апартаментам. При этом он призвал господина Файзуллина не делать, как в прошлый раз – осенью 2020 года, когда из‑за его заявления цены на апартаменты под Новый год взлетели на треть.

Ирек Энварович сообщил, что в Правительство внесены проект поправок в Градостроительный кодекс РФ в целях совершенствования института типового проектирования. Он вводит виды типовой документации, предназначенной для многократного применения при строительстве типовых объектов. Также внесён проект изменений в Градкодекс в части уточнения правового статуса рабочей документации на объектах капительного строительства.

# 24.03.2021 ЕРЗ. Принят законопроект, исключающий получение технических условий

Госдума в первом чтении приняла проект федерального закона [№1100846-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1100846-7#bh_histras) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях совершенствования порядка предоставления технических условий, необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования».

Законопроект направлен на исключение необходимости получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, предусмотренных [ч. 7 ст. 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/) ГрК РФ, — как самостоятельного документа с учетом того, что содержащаяся в них информация (о максимальной нагрузке в возможных точках подключения и сроках подключения) предоставляется, согласно [ст.57.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/) ГрК РФ, в градостроительный план земельного участка ([ГПЗУ](https://erzrf.ru/news/minstroy-podgotovil-yedinyy-standart-vydachi-gpzu?noCache=true&search=%D0%93%D0%9F%D0%97%D0%A3)).

Портал ЕРЗ ранее подробно [рассказывал](https://erzrf.ru/news/neobkhodimost-poluchat-tekhnicheskiye-usloviy-podklyucheniya-budet-isklyuchena-?search=%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%BA%D0%BB%D1%8E) об этом проекте.

Для разработки проектной документации законопроект предусматривает использование «технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, являющихся неотъемлемой частью договоров о подключении (технологическом присоединении)», в связи с тем, что технические условия подключения, выдаваемые как самостоятельный документ в соответствии с [ч.7 ст.48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/) ГрК РФ, не содержат информации, необходимой для проектирования конкретного объекта капитального строительства, а также не предусматривают резервирование мощности.

В целях исключения некорректного толкования и использования в правоприменительной практике понятия «технические условия, включаемые в ГПЗУ», законопроектном предлагается использовать термин «информация о возможности подключения (технологического присоединения)».

Как пояснил журналистам ТАСС член профильного комитета Госдумы по транспорту и строительству **Владимир Синяговский**, «работа с ресурсоснабжающими организациями всегда была сложным вопросом для строительных компаний».

«Подключение объектов к коммуникациям водоканала, энергетики и теплосетям вызывало большое количество споров и так называемый конфликт интересов, — [рассказал](https://tass.ru/nedvizhimost/10973371) парламентарий. — Проще говоря, с одной стороны существует желание нагрузить строителей всевозможными обременениями и за их счет осуществить ремонт обветшавших сетей, с другой — побыстрее подключиться к сетям, особо не задумываясь о том, как будет обеспечиваться новый объект».

Также законопроект предусматривает внесение изменений в [п. 7 ч. 5 ст.55](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/) ГрК РФ, направленных на конкретизацию требований к документам, предоставляемым заявителями для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В частности, вместо «документов, подтверждающих соответствие построенного (реконструированного) объекта капитального строительства, подписанных представителями ресурсоснабжающих организаций», заявитель должен будет предоставить «акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

# 25.03.2021 Строительная газета. Минстрой поддержит стройотрасль в условиях удорожания материалов

Минстрой России разработал законопроект по поддержки стройотрасли в условиях удорожания стройматериалов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе министерства.

Новый законопроект предусматривает внесение изменений в федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Изменения, предусмотренные законопроектом, распространяются на госконтракты, подразумевающие строительство, реконструкцию, капремонт или снос объекта капитального строительства, а также проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Проект закона предлагает установить новое основание для изменения существенных условий цены контракта, которые позволят заказчику изменить цену контрактов, заключенных на срок не менее одного года, без необходимости заключения нового контракта.

К таким основаниям добавлены случаи, когда в период исполнения контракта произошло существенное изменение стоимости одной и более позиций ценообразующих строительных ресурсов, приведшее к изменению общей стоимости выполнения работ более чем на 5%, и исполнение указанного контракта по независящим от сторон контракта обстоятельствам без изменения его условий невозможно.

В министерстве уточнили, что законопроект ориентирован на исключение невозможности исполнения заключенных контрактов. Эта мера поддержки рассчитана в том числе на обеспечение реализации объектов капитального строительства, создаваемых в рамках нацпроектов.

Кроме того, Минстрой России направил в правительство РФ предложения по ряду мер, направленных на снижение стоимости металлопродукции на внутреннем рынке.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-predlozhil-izmeneniya-v-zakupochnoe-zakonodatelstvo/), что Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) разработало законопроект о внесении изменений в [закупочное законодательство](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-sistema-goszakupok-trebuet-globalnoy-revizii/). Организация предложила пересмотреть стоимость государственных и муниципальных контрактов, аргументируя это возросшими ценами на стройматериалы.

# 25.04.2021 За-Строй.РФ. Отозвали важный для СРО проект закона

Саморегуляторы могут больше не ждать, когда им разрешат направлять часть дохода от размещения средств компфондов на нужды Нацобъединений

Вчера без каких бы то ни было объяснений депутаты Государственной Думы Антон Жарков, Сергей Пахомов, Михаил Романов, Павел Федяев взяли да и отозвали свой законопроект № 1083420-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (в части совершенствования системы саморегулирования в строительстве в целях обеспечения устойчивого развития строительной отрасли)».

Данным документом предлагалось внести изменения в Градостроительный кодекс РФ, предусматривающие возможность использования части процентного дохода, получаемого саморегулируемой организацией при размещении средств компенсационных фондов на уплату взносов на нужды соответствующих Национальных объединений. Также предлагалось направлять на указанные цели доходы от размещения и (или) инвестирования средств, находящихся в распоряжении Национального объединения, снизив обязательные отчисления со стороны СРО и их членов.

Авторы законопроекта указывали, что предложенные изменения позволят снизить финансовую нагрузку на строительные организации – членов СРО, что стало бы действенной мерой поддержки в период преодоления кризисных явлений, вызванных ограничительными мерами, направленными на противодействие распространению новой коронавирусной инфекции. Предлагаемые изменения были направлены на совершенствование системы саморегулирования и поддержание устойчивого функционирования строительной отрасли без дополнительных расходов и без выпадения доходов федерального бюджета…

# 25.03.2021 За-Строй.РФ. Конечная цель КРТ

Эксперты уверены, что в регионах должны решать, как проводить всероссийскую реновацию

Состоялось заседание Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при комитете Государственной Думы по транспорту и строительству под председательством депутата Госдумы, главы ЭС Владимира Ресина. Совещание прошло в формате видеоконференции. Главной темой встречи стало «Комплексное развитие территорий: нормативно-правовое обеспечение в регионах».

В конференции приняли участие депутат Госдумы, председатель её комитета по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галина Хованская, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков, а также эксперты, застройщики, проектировщики, специалисты отрасли.

По мнению участников заседания, конечной целью КРТ является переселение граждан из аварийного жилищного фонда (а также из иного непригодного для проживания жилищного фонда) и повышение качества городской среды.

Перед началом реализации этой цели в регионах требуется провести оценку имеющихся возможностей привлечения частных инвестиций и сформировать план проведения аукционов. Для повышения привлекательности таких проектов для застройщика рассматривается вариант с компенсацией части затрат из бюджетных ресурсов, а также за счёт средств Фонда ЖКХ. Именно возможности бюджета определят сроки воплощения проекта в жизнь.

Ряд экспертов считает, если показатели инвестиционной эффективности и привлекательности высокие, то можно снизить параметры застройки в целях повышения её комфортности (например, снизить этажность). Таким образом, определяется баланс между качеством градостроительного решения и инвестиционной эффективностью. В противном случае предстоит пересмотреть распределение финансовых обязательств между застройщиком и муниципальным образованием в части создания инфраструктуры и предусмотреть формы поддержки.

По словам Галины Хованской, главными на территории застройки должны быть архитектор и Генплан. Нарушать жилищные права граждан нельзя категорически. По её мнению, необходимо создать рабочую группу из представителей различных комитетов, как предлагал Председатель Госдумы Вячеслав Володин. «Граждане должны стать нашими союзниками в этом процессе, а не оппонентами», – заявила Галина Петровна.

Дмитрий Волков отметил, что КРТ – это флагманский проект для Минстроя России. Вопрос стоит очень остро, так как на сегодняшний день износ жилого фонда в стране составляет порядка 44%от общего количества. По словам замминистра, ведомство уже вплотную работает над созданием соответствующих планов и мер по решению этой проблемы, и в апреле 2021 года основная часть предложений будет представлена экспертному сообществу и широкой публике. «В рамках разрабатываемого мастер-плана большая часть полномочий передана регионам», – подчеркнул Дмитрий Анатольевич.

По мнению Владимира Ресина, в принятом законе о «всероссийской реновации» № 494-ФЗ регионам предоставлены большие полномочия, определены организационно-правовые процедуры и инструменты, благодаря которым они должны обновить сложившуюся застройку, сохранить историческую и природную ценность наших городов, справиться с проблемами аварийного жилья, не нарушая жилищные и иные права граждан. При этом эффективно использовать все возможные виды ресурсов и источники финансирования. «Должна работать вертикаль взаимопомощи и ответственного исполнения принимаемых решений. Тогда мы завоюем доверие у наших граждан, у бизнеса и станем партнерами», – отметил Владимир Иосифович.

# 25.03.2021 ЕРЗ. Внесенный в Госдуму законопроект закрепляет новые гарантии и защищает интересы участников долевого строительства

В Госдуму [внесен](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1134552-7#bh_histras) проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые…».

Законопроект предлагает предоставить публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» (Фонд) право осуществлять завершение строительства объектов незавершенного строительства, строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в рамках урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства.

Кроме того, предлагается наделить Фонд или специально созданное для этих целей Фондом юридическое лицо функциями технического заказчика в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)), включая проведение строительного контроля.

Дополнительно в отношении указанных объектов:

* + - * Правительство РФ вправе принять решение о проведении строительного контроля Минстроем России или подведомственным ему (бюджетным или автономным) учреждением;
      * значительно расширяется перечень оснований исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов ([ч.1.4. ст.23.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/4ce23c06d221d774d5fa3c4b2a08fe168ef5fd7a/) федерального закона от 30.12.2004 [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»), к ним добавляются:
* внесение изменений в разрешение на строительство (РС), путем его продления и заключения дополнительных соглашений со всеми участниками долевого строительства, предусматривающих перенос сроков исполнения обязательств застройщиком;
* погашение субъектом РФ требований всех участников строительства по передаче жилого помещения, передаче машино-места и нежилого помещения или денежных средств за счет средств и механизмов субъекта РФ;
* вынесение определения арбитражного суда о передаче Фонду земельного участка;
* получение РС застройщиком, когда права на земельный участок были переданы ему на основании определения арбитражного суда;
* отсутствие требований граждан, чьи средства привлечены для строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости;
* выплата всем гражданам страхового возмещения в рамках договора страхования гражданской ответственности застройщика;
* реализация предмета залога — объекта строительства или земельного участка;
* ликвидация застройщика.
  + - * в единой информационной системе жилищного строительства ([ЕИЖС](https://erzrf.ru/news/v-sistemu-yeiszhs-budut-vnositsya-dannyye-ne-tolko-o-domakh-vozvodimykh-v-ramkakh-dolevogo-stroitelstva?search=%D0%95%D0%98%D0%A1%D0%96%D0%A1)) создаются личные кабинеты субъектов РФ, органов местного самоуправления, региональных фондов, конкурсного управляющего, расширяется перечень информации, подлежащей размещению субъектами информации в ЕИЖС.

Как отмечают разработчики законопроекта, данные изменения направлены на повышение эффективности взаимодействия субъектов информации за счет внедрения информационно-коммуникационных технологий и сокращения бумажного документооборота.

Законопроект предлагает откорректировать [ч.5 ст.8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/4ce23c06d221d774d5fa3c4b2a08fe168ef5fd7a/) 214-ФЗ, исключив из статьи право участника долевого строительства отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных [ч.2 ст.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/aeb9f2327f835ecc02fb71b9a0312ead0b844204/) 214-ФЗ.

Также предлагается предоставить застройщику право отозвать проектную декларацию размещенную в сети Интернет, если в ней допущены технические ошибки.

Предлагается внести изменения в федеральный закон от 26.10.2002 [127-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/) «О несостоятельности (банкротстве)» в части:

* + - * уточнения требований к порядку аккредитации арбитражных управляющих в случае принятия решения об отказе в аккредитации арбитражного управляющего или его несоответствия условиям аккредитации;
      * уточнения порядка предоставления арбитражным управляющим в Фонд установленных законом сведений и документов, предусмотрев их предоставление в электронной форме через личный кабинет в ЕИСЖС;
      * расширения перечня документов, предоставляемых арбитражным управляющим в целях принятия Фондом решения о целесообразности финансирования мероприятий;
      * уточнения источника получения сведений о стоимости земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства, неотделимых улучшений на таких земельных участках (включая объекты незавершенного строительства), предоставляемых арбитражным управляющим по запросу Фонда.

Разработчики законопроекта отмечают, что внесение данных изменений направлено на повышение эффективности использования бюджетных средств, сокращения сроков рассмотрения дел в судах, установления порядка утверждения состава и предельного размера расходов арбитражного управляющего, подлежащих финансированию за счет имущества Фонда; предоставления Фонду права на ознакомление с реестром требований (РТ) участников строительства и основаниями для их включения в РТ, а также полномочиями по обращению в арбитражный суд с заявлением об исключении из РТ участников строительства необоснованных требований по результатам его рассмотрения.

Законопроект предлагает внести изменения в [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/) от 29.07.2017, наделив Фонд полномочиями по совершению в качестве агента фонда субъекта РФ юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в многоквартирных домах (МКД), завершение строительства которых осуществлено фондом субъекта РФ с использованием средств, предоставляемых Фондом.

В целях обеспечения возможности реализации возложенных на Фонд полномочий по строительству (завершению строительства) МКД и иных объектов недвижимости на земельных участках, полученных после выплаты возмещения гражданам — участникам строительства, гражданам — членам жилищно-строительного или иного специализированного кооператива, законопроектом предлагается предоставить Фонду право создавать коммерческие и некоммерческие организации на территории Российской Федерации для достижения целей создания Фонда, в том вносить в уставный капитал таких организаций земельные участки с находящимися на них неотделимыми улучшениями, переданные Фонду.

В случае принятия Фондом решения о финансировании мероприятий по строительству МКД и (или) иных объектов недвижимости, Фонд передает участнику строительства равнозначные жилые помещения и иные объекты недвижимости. Под равнозначным жилым помещением в данном случае понимается жилое помещение, в котором жилая площадь и количество комнат не меньше жилой площади и количества комнат объекта долевого строительства, предусмотренных договором долевого участия в долевом строительстве.

Законопроект устанавливает, что выплата возмещения гражданину — члену кооператива осуществляется в отношении одного машино-места и (или) нежилого помещения в объекте незавершенного строительства.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 19.03.2021 За-Строй.РФ. Чтоб мозги «не утекали»

Кабмин поручил министерствам расширить жилищные программы для молодых российских учёных.

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин поручил Минстрою и Минобрнауки представить предложения по упрощению процедуры получения жилищных сертификатов для молодых учёных и расширению программы льготной ипотеки для них. Оба ведомства обязаны до середины апреля представить свои предложения.

На недавней встрече господина Мишустина с молодыми учёными доцент Новосибирского государственного университета Елизавета Лидер рассказала о сложности с получением жилищных сертификатов, для которого требуется большой пакет документов и справок. Также она попросила уменьшить научный стаж, который необходим для участия в этой программе.

Минобрнауки, Минстрой, а ещё Минфин также должны будут до 30 апреля представить предложения по расширению программы льготной ипотеки для молодых учёных.

Кроме того, председатель Правительства дал поручения относительно финансирования строительства кампуса НГУ – возведения новых корпусов для специализированного учебно-научного центра при университете (бывшей физико-математической школы НГУ). Минобрнауки и Минфин должны представить в Правительство свои предложения по обеспечению финансирования до 15 апреля.

# 19.03.2021 ЕРЗ. Минстрой получит около 640 млн руб. на выпуск инфраструктурных облигаций для стимулирования строительства

Решение об этом принято в четверг на [заседании](http://government.ru/meetings/41760/stenograms/) Правительства РФ. Средства в виде субсидии размером 638 млн руб. из Резервного фонда Правительства будут предоставлены госкорпорации ДОМ.РФ в виде вклада в имущество (не увеличивающего уставный капитал) на субсидирование купонного дохода по [инфраструктурным](https://cbonds.ru/glossary/infrastructure-bonds/) облигациям, [сообщила](https://minstroyrf.gov.ru/press/minstroyu-rossii-vydelyat-dopolnitelnye-sredstva-na-vypusk-infrastrukturnykh-obligatsiy/) пресс-служба Минстроя.

Сама эмиссия инфраструктурных облигаций запланирована на этот год в объеме 30 млрд руб. Денежные средства, привлеченные под облигации, будут выдаваться на инфраструктуру для жилищного строительства и формирования городской среды на срок до 15 лет по льготной ставке.

Купонный доход по таким облигациям будет обеспечиваться субсидией из федерального бюджета.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/seti-i-sotsobyekty-vokrug-vozvodimogo-zhilya-postroyat-za-schet-infrastrukturnykh-obligatsiy-domrf?sortType=rating&brandId=stroitelnaja-kompanija-rim-5639454001&search=%D1%81%D0%B5%D1%82%D0%B8) портал ЕРЗ.РФ, выпуск облигаций осуществит Специализированное общество проектного финансирования «Инфраструктурные облигации» ([СОПФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/construction_financing/infrastructure-bonds/)), учрежденное ДОМ.РФ.

СОПФ будет отвечать за выпуск облигаций, обеспеченных поручительством ДОМ.РФ, реализовывать их на фондовом рынке и выдавать полученные за счет этого средства в виде займов региональным властям на строительство инженерной, транспортной, социальной и общегородской инфраструктуры на местах.

Правовое урегулирование этого способа фондирования инфраструктурных проектов обеспечивается «[Правилами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373556/e322ebe88b722f069a8e00d80d6ee76b392d3b47/) финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования».

Они были утверждены Постановлением Правительства РФ [№2459](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373556/) в конце 2020 года для выполнения соответствующего поручения Президента России.

В Правительстве рассматривают инфраструктурные облигации как залог роста жилищного строительства.

Сегодня, по словам профильного вице-премьера **Марата Хуснуллина**, прорабатывается запуск проекта в пяти пилотных регионах: Тульской, Тюменской, Ленинградской, Сахалинской и Ростовской областях.

«Необходимо ускорить эту работу и как можно быстрее запустить этот механизм», — подчеркнул Хуснуллин.

# 22.03.2021 Строительная газета. Хуснуллина попросили расширить условия возврата иностранных строителей

СРО «Уральское объединение строителей» (УОС) получила официальный ответ Минстроя России на свое обращение к вице-премьеру Марату Хуснуллину, в котором просила разрешить работать на стройплощадках гражданам стран ближнего зарубежья. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе организации. Ранее, согласно распоряжению 635, пересекать границу России могли только жители республики Беларусь.

В ответном письме за подписью Хуснуллина говорится о принятых послаблениях – теперь ограничения не распространяются на следующие страны – члены содружества СНГ: Азербайджан, Армению, Белоруссию, Киргизию и Казахстан. А [рабочие из других стран](https://www.stroygaz.ru/publication/item/kadrovaya-vaktsina/) могут трудиться на территории России «в соответствии с алгоритмом действий по привлечению в экономику РФ иностранных граждан».

По словам гендиректора УОС Сергея Ренжина, в СРО рады послаблениям, но просят продолжить смягчение защитных мер. В новом письме, адресованном Хуснуллину, представители объединения просят расширить разрешенный перечень стран с разрешенным въездом, включив туда Узбекистан и Таджикистан. Также здесь просят отменить «порог входа» (ценз по доходу и среднесписочной численности работников) в алгоритме действий правительства РФ.

«Во-первых, традиционно подрядные организации в большей степени работают с Узбекистаном и Таджикистаном по привлечению рабочих на строительные площадки. Во-вторых, согласно алгоритму действий по привлечению в экономику Российской Федерации иностранных граждан, осуществлять ввоз рабочих из стран, которые не вошли в список с открытой границей, имеют возможность крупные компании в РФ, среднесписочная численность работников – более 250 человек, доход более 2 млрд. рублей», - рассказали в СРО. По факту же подрядные компании зачастую относятся к малому и среднему бизнесу (доход – 800 млн и 2 млрд рублей соответственно), и алгоритм действий правительства пока не позволяет подрядчикам привлекать рабочих для строительства.

«Если малый и средний бизнес, подрядные организации, не смогут привозить иностранных рабочих на территорию РФ, то МСБ будут терять заказчиков, останавливать проекты. В свою очередь, крупный бизнес будет не в состоянии выполнить объемы работ, что приведет к срыву сроков строительства, к невыполнению поручений Президента РФ по нормативам ввода жилья», - констатирует Сергей Ренжин.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/trudovykh-migrantov-privlekut-k-rabote-v-podmoskove-po-novomu-algoritmu/), что иностранных работников будут привлекать к работе в Подмосковье по новому алгоритму, разработанному Минтруда РФ.

# 22.03.2021 Строительная газета. Правительство поддержит безработных

Правительство России намерено субсидировать бизнес, предоставивший трудоустройство безработным. Об этом заявил глава правительства РФ Михаил Мишустин на совещании с вице-премьерами.

«Мы внедряем новый инструмент стимулирования найма. Компании и индивидуальные предприниматели смогут получить субсидию от государства, если [трудоустроят неработающих граждан](https://www.stroygaz.ru/publication/item/kak-iskat-rabotu-posle-45/), которые на 1 января этого года состояли на учете в центрах занятости как безработные», – сказал он.

Михаил Мишустин уточнил, что эта сумма составит три минимальных размера оплаты труда (1 МРОТ – 12 792 рубля) на каждого нового сотрудника.

По его словам, правительство уже утвердило правила предоставления этой поддержки.

«Платежи поступят к работодателям в несколько этапов: после того, как сотрудник отработает один месяц, затем – три и полгода. Благодаря новой мере более 220 тысяч человек смогут получить работу и улучшить свое положение. Необходимые средства в федеральном бюджете на текущий год в размере 12 млрд рублей уже заложены», – сказал глава кабмина.

Михаил Мишустин также сообщил, что в этом году в рамках национального проекта «Демография» правительство расширяет [программу переподготовки граждан](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-vystupaet-za-sozdanie-v-regionakh-rf-spetsializirovannykh-kadrovykh-tsentrov/).

«Рассчитываем, что ежегодно не менее 115 тысяч человек, у которых есть сложности с трудоустройством, смогут освоить востребованные на рынке профессии. Организацией их обучения по всей стране будут заниматься агентство «Ворлдскиллс», Национальный исследовательский Томский государственный университет, Российская академия народного хозяйства и государственной службы», – сказал председатель правительства, добавив, что на эти цели в федеральном бюджете на текущий год уже предусмотрено свыше 3 млрд руб.

# 26.03.2021 АНСБ. Правительство России запретило малому бизнесу набирать мигрантов на стройки

В России только крупные строительные компании смогут набирать в штат трудовых мигрантов. Об этом заявили в Министерстве строительства и ЖКХ РФ, сообщает Sputnik.

В Минстрое России  отметили, что такие меры предприняли из-за алгоритма действий по привлечению в экономику России иностранных граждан. Теперь принимать на работу мигрантов смогут фирмы, на которые трудятся свыше 250 человек, а доход таких компаний должен насчитывать более двух миллиардов рублей.

Подобные изменения могут негативно сказаться на сфере строительства, считают эксперты. Дело в том, что малый и средний бизнес чаще всего выступает как подрядные организации для крупного. Ограничения могут и вовсе сорвать сроки строительства.

Напомним, что в настоящее время в России зарегистрировано более 100 тысяч компаний, занимающихся строительной деятельностью, - 90% из них относится к малому бизнесу. Таким образом данное ограничение коснется практически всех региональных участников строительного рынка, а также большинства компаний в крупных городах. По предварительным оценкам, на стройках России не хватает около 1 млн рабочих рук, в том числе, 300 тысяч иностранных рабочих.

Эксперт трудовой миграции антидискриминационного центра "Мемориал" Андрей Якимов в беседе с телеканалом «360» рассказал, почему Минстрой принял такое решение.

По мнению Якимова, только крупные компании могут обеспечить мигрантам нормальные условия труда и легальное оформление необходимых документов. "И логика ограничения может быть в том, чтобы хоть как-то сохранять иллюзию ограничения потоков людей из стран происхождения мигрантов в условиях коронавируса", - рассказал эксперт.

Кроме этого, он отметил, что сейчас иностранные граждане стали полноправной частью российской экономики. Они нужны практически во всех сферах. Якимов считает, что особенно сейчас мигрантов необходимо привлекать к работе.

"Люди из отправляющих стран заждались возможности влиться в нашу экономику. А экономика у нас просела значительно, ей пора расти. Раз уж с другими вариантами бизнеса никак, то пусть хоть с мигрантов растет", - заявил эксперт.

Привлечение мигрантов, по словам Якимова, может стать оптимальным решением в условиях демографического и экономического спада. Он подчеркнул, что ограничения, введенные Минстроем, могут вызвать нелегальный ввоз иностранных граждан в Россию.

Отметим, что по данным Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), рост цен на жилье в 2020-2021 годах вызван, в том числе и дефицитом рабочих кадров. Анализ показал, что из-за этого зарплаты на стройках выросли на 15-20%. О том, что мигрантов нужно организованно вернуть на стройки, президенту России Путину строители говорили во время всероссийского совещания еще в мае прошлого года.

# 26.03.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Решение о дальнейшей судьбе госпрограммы льготной ипотеки будем принимать отдельно по каждому региону

На встрече с журналистами в четверг профильный вице-премьер заявил, что Кабмин совместно с Банком России и Минстроем до 1 июля будет изучать ситуацию с ипотекой и ценами на жилье, сложившуюся в каждом субъекте РФ, и решения о продлении госпрограммы также будут дифференцированными, точечными, уточнил он.

«Мы сейчас проанализируем все и, скорее всего, будем предлагать дифференцированный подход по поддержке, — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210325/ipoteka-1602786878.html) **Марата Хуснуллина** РИА Недвижимость. — Там, где перегретый спрос, не будем делать дополнительно льготную ипотеку до того времени, пока не появится достаточный объем предложений», — пояснил правительственный чиновник.

Напомним, что госпрограмма [льготной](https://erzrf.ru/news/boleye-chetverti-vydannoy-v-rossiii-lgotnoy-ipoteki-s-gospodderzhkoy-prikhoditsya-na-moskvu?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) ипотеки с субсидированием ставок до 6,5% годовых для новостроек была запущена в конце апреля 2020 года по [инициативе](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%95%D0%A0%D0%95%D0%9D) Президента РФ **Владимира Путина** как мера господдержки отрасли и граждан в условиях коронакризиса.

В октябре прошлого года российские власти [продлили](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-podpisal-postanovleniye-o-prodlenii-lgotnoy-ipoteki-do-1-iyulya?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BB%D0%B5%D0%BD) действие госпрограммы до середины 2021 года.

Однако руководство ЦБ в лице **Эльвиры Набиуллиной** настаивает на том, что программу необходимо [сворачивать](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-mozhno-prodlit-na-9-mesyatsev-no-s-ryadom-ogovorok?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) для большинства регионов страны как можно раньше, поскольку она, по мнению регулятора, стимулирует рост цен на жилье и способствует сокращению предложения на рынке новостроек, обнуляя все выгоды от льготной процентной ставки.

Окончательная, несколько скорректированная, позиция ЦБ такова: если продлевать госпрограмму льготной ипотеки на новостройки, то не позднее, чем до конца года и только в 24-х из 85-ти субъектах РФ — там, где сохраняется низкий платежеспособный спрос на жилье.

А вот в руководстве Минфина [полагают](https://erzrf.ru/news/minfin-rossii-prodlit-deystviye-lgotnoy-ipoteki-v-otdelnykh-regionakh-budet-slozhno?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9), что такой избирательный подход чреват созданием нестабильности в строительной отрасли, поскольку в одних регионах ее развитие по-прежнему будет стимулироваться льготной ипотекой, а в других — нет.

Исходная позиция курирующего жилищную строительную отрасль вице-премьера Марата Хуснуллина заключается в том, что льготную ипотеку следует продлевать в целом по стране.

«Но в тоже время нас беспокоит какая ситуация: там, где нет предложения, резко выросла цена, допускать дальнейшего роста цен без предложения нельзя», — подчеркнул он в четверг.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 22.03.2021 АНСБ. Светлана Иванова назначена статс-секретарем – замминистра строительства и ЖКХ РФ

Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Мишустин подписал распоряжение о назначении Светланы Ивановой статс-секретарем – заместителем Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

**Биография**

Светлана Иванова родилась в 1981 году в г. Прага ЧССР.

В 2004 году окончила Костромской государственный технологический университет по специальности «юриспруденция».

С 1999 по 2004 год работала в различных организациях юрисконсультом.

С 2004 по 2011 год работала в органах государственной власти Костромской области.

С 2011 по 2012 год – начальник правового управления администрации Костромской области, статс-секретарь - заместитель губернатора Костромской области.

С 2012 года по 2014 год – директор Департамента правового обеспечения, заместитель Министра регионального развития Российской Федерации, статс-секретарь заместитель Министра регионального развития Российской Федерации.

С 2015 года по 2019 год работала в Администрации Президента Российской Федерации.

С 2019 по март 2021 года работала в Аппарате Правительства Российской Федерации в различных должностях: с марта 2020года - заместитель директора Департамента регионального развития и инфраструктуры Правительства Российской Федерации.

19 марта 2021 года распоряжением Правительства Российской Федерации назначена статс-секретарем – заместителем Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

# 23.03.2021 АНСБ. Техрегулирование в стройотрасли и ТК 465: решать судьбу будут Минстрой и Росстандарт

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин вместе с руководителем Росстандарта Антоном Шалаевым провели 22 марта совместное совещание по вопросам формирования и оптимизации технических комитетов в сфере строительства.

Как сообщила пресс-служба Минстроя России, 22 марта на площадке Российского союза строителей состоялось совместное совещание руководства Минстроя России и Росстандарта, на котором были приняты ключевые решения о развитии техрегулирования в строительной отрасли, а также о дальнейшем функционировании технических комитетов, в чьи полномочия входит разработка нормативных технических документов в сфере строительства.

По информации Агентства новостей «Строительный бизнес», в совещании приняли участие, помимо Ирека Файзуллина и Антона Шалаева, руководитель ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко, директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, президент НОПРИЗ Михаил Посохин, президент Российского союза строителей Владимир Яковлев, председатель ТК 400 Лариса Баринова, председатель комитета ТПП РФ по техрегулированию Сергенй Пугачев, вице-президенты РСС Владимир Дедюхин и Анвар Шамузафаров и другие заинтересованные в развитии технического регулирования лица.

Причиной для совещания стало возможное реформирование ТК 465 «Строительство»,  поскольку в соответствии с новым стандартом и составе ТК в них может быть не более 100 человек. В ТК 465 сейчас состоит почти 370 членов более, чем в 20 подкомитетах. В целом структура ТК 465 крайне неповоротливая, своды правил и национальные стандарты принимаются медленно, решения об их утверждении подчас довольно спорные. О том, что ТК 465 нужно реформировать, говорила его бывший председатель Лариса Баринова еще в 2013 году. Однако за прошедшие 8 лет проблемы только накопились.

К тому же в середине февраля с.г. в качестве инициативы «с мест» появились уведомления Росстандарта о формировании трех новых ТК: в области информационного моделирования, инженерных изысканий и стального строительства. И это при том, что соответствующие подкомитеты уже есть в ТК 465.

И последнее: количество технических комитетов, которые в той или иной степени занимаются стандартизацией в сфере строительства, не знает никто, даже Росстандарт. Из-за этого появляются своды правил и Национальные стандарты, дублирующие или противоречащие друг другу. Так что пора этот процесс приводить в единое русло.

В процессе обсуждения трех этих проблем были приняты следующие решения:

* Сформировать координационный совет, в который войдут представители Минстроя России и Росстандарта для того, чтобы выработать единый подход к развитию стандартизации в строительной отрасли, в том числе, в части реформирования ТК 465. Пока было принято решение его не делить, а проанализировать работу и подготовить предложения по реформированию.
* Составить и проанализировать перечень ТК, которые занимаются вопросами стандартизации в строительстве, на основе анализа подготовить предложения о формировании общей структуры технического регулирования в строительной отрасли.
* Обсудить возможность, в том числе, закрепить это законодательно, координирующей роли ТК 465 при работе всех ТК над стандартами в сфере строительства. При этом выработать четкую позицию по созданию новых технических комитетов, которые дублируют функции уже действующих ТК.

Конечным итогом всей это работы должно стать упорядочивание техрегулирования в строительной отрасли и формирование четкой структуры и взаимодействия всех ТК в сфере строительства.

# 23.03.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России обсудил с регионами работу по основным направлениям деятельности за первый квартал

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин провел Всероссийское совещание по итогам работы первого квартала 2021 года в рамках основных мероприятий ведомства. Участники обсудили контрактацию на проведение строительно-монтажных работ по мероприятиям «Стимул», «Содействие развитию инфраструктуры субъектов Российской Федерации (муниципальной собственности)», «Сейсмика», ИП СЭР, а также федеральным проектам «Чистая вода» и «Оздоровление Волги», а также формирования комфортной городской среды и переселения граждан из аварийного жилья.

За первый квартал 2021 года одной из основных задач в совместной с регионами работе стала своевременная контрактация на проведение строительно-монтажных работ (СМР) по шести основным мероприятиям: «Стимул», «Содействие развитию инфраструктуры субъектов Российской Федерации (муниципальной собственности)», «Сейсмика», ИП СЭР, а также федеральным проектам «Чистая вода» и «Оздоровление Волги».

В 2021 году по шести мероприятиям планируется строительство в 79 регионах на 674 объектах. В 19 субъектах заключили 100% контрактов по всем реализуемым мероприятиям. Полная контрактация отмечена в Астраханской, Калужской, Кировской, Магаданской, Мурманской, Орловской, Пензенской и Воронежской областях, Забайкальском крае, республиках Алтай, Карелия, Крым, Мордовия, Татарстан, Ставропольском крае, Сахалинской, Тверской и Тюменской областях, Ямало-Ненецком автономном округе.

Более 100% от плана по переселению из аварийного жилья (нарастающим итогом с 2019 года) исполнили 16 субъектов РФ.

По федеральному проекту «Чистая вода» все контракты 2021 года заключены в 22 регионах, по федеральному проекту «Оздоровление Волги» - в девяти регионах.

Контракты по реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» полностью заключили 19 субъектов РФ.

Также в рамках реализации Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды 100% контрактация отмечена в шести субъектах РФ.

При этом есть регионы с незаключенными контрактами на СМР по каждому из основных мероприятий. Основными причинами отставания от сроков, как отметили на совещании, являются необходимость корректировки проектно-сметной документации, смена заказчика строительства, позднее рассмотрение объемов финансирования в бюджете субъекта РФ и замена объекта в соглашении до начала проведения торгово-закупочных процедур.

Для вопросов, препятствующих соблюдению сроков реализации программ, Минстрой России проводит еженедельные совещания с субъектами, где каждый вопрос прорабатывается в оперативном порядке.

# 24.03.2021 Строительная газета. Минстрой обеспечит жильем в два раза больше семей

В 2021 году [Минстрой России](https://www.stroygaz.ru/news/item/glava-minstroya-predlozhil-sokhranit-dostup-k-lgotnoy-ipoteke-dlya-mnogodetnykh-molodykh-semey/) планирует улучшить жилищные условия 53,4 тыс. семей – это в два раза больше, чем годом ранее. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе министерства.

Соцвыплаты гражданам предусмотрены в рамках госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ». В прошлом году в рамках программы жильем обеспечили 28,3 тыс. семей.

На реализацию программы в этом году выделено более 29,7 млрд руб. Эти средства позволят приобрести жилье для 14,4 тыс. молодых семей, 1,4 тыс. семей граждан, признанных вынужденными переселенцами, 2,4 тыс. семей ветеранов боевых действий. Жилищную поддержку направят 2,1 тыс. семьям инвалидов и семьям, имеющих детей инвалидов, около 1 тыс. семей ветеранов Великой Отечественной войны и 945 семьям граждан, пострадавших в результате радиационных аварий и катастроф.

Также улучшить жилищные условия смогут 1,9 тыс. семей, переселяющихся из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, 557 семей, отселяющихся с комплекса «Байконур», 480 семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, подлежащих увольнению с военной службы и приравненных к ним лиц.

Из закрытых административно-территориальных образований планируют переселить 210 семей, а также 234 семей, проживающих в непригодных и временных помещениях, созданных в период освоения Сибири и Дальнего Востока, и 150 семей, проживающих в зоне БАМа. Улучшат жилищные условия 112 семей, проживающих в Республике Крым и г. Севастополе и 19 семей, живущих в оползневых зонах Чеченской Республики.

Жилищную выплату получат 122 семьи молодых ученых, 398 семей федеральных гражданских служащих и 300 семей соотечественников.

Также в программу с 2021 года включаются мероприятия, направленные на решение жилищного вопроса детей-сирот. В текущем году выплату на приобретение жилья планируют направить 26,6 тыс. сиротам.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-rf-podderzhal-predlozhenie-nostroy-po-izmeneniyu-kontraktov-v-sluchae-rosta-stoimosti-stroy/), что Минстрой РФ поддержал предложение НОСТРОЙ по изменению контрактов при удорожании стройматериалов.

# 24.03.2021 Строительная газета. Минстрой РФ поддержал предложение НОСТРОЙ по изменению контрактов при удорожании стройматериалов

Минстрой России поддержал [предложение](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-sovmesti-s-afk-sistema-i-gruppoy-etalon-zaymutsya-razvitiem-stroyotrasli/) Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по изменению государственных и муниципальных контрактов в случае роста стоимости строительных материалов, сообщила пресс-служба нацобъединения. Ситуация достигла пикового напряжения в конце 2020 года, когда за достаточно короткий период металлопрокат подорожал на 100%. По итогам мониторинга стоимости строительных ресурсов НОСТРОЙ в рамках поддержки строительных компаний разработал и внес на рассмотрение Минстроя России проект федерального закона, регулирующий данный вопрос.

«Теперь заказчик сможет изменить цену контрактов по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению [объектов культурного наследия](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-pobediteli-samoy-masshtabnoy-v-rossii-premii-po-zhilishchnomu-stroitelstvu/), заключенных на срок не менее одного года, без заключения нового контракта», – говорится в сообщении.

Законопроектом планируется дополнить часть 1 статьи 95 федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» Пунктом 11, где установить возможность изменения существенных условий цены контракта, заключенного на срок не менее одного года, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, в период его исполнения в случае увеличения стоимости одной и (или) более позиций ценообразующих строительных ресурсов, приведшее к увеличению общей стоимости строительства объекта капитального строительства более чем на 5% и невозможности исполнения контракта, при условии, что такое изменение не приведет к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на 30%.

Ранее президент НОСТРОЙ руководитель Комиссии по вопросам ценообразования Общественного совета при Минстрое России Антон Глушков предложил предоставить возможность строительным компаниям увеличивать стоимость госконтрактов, если за последние три месяца цены на строительные материалы, в частности, на металл, выросли более чем на 15%.

Экспертный совет НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере на ближайшем заседании в рамках публичного обсуждения рассмотрит предложенный законопроект и даст свое заключение по документу.

# 25.03.2021 Строительная газета. Минстрой РФ: система ценообразования нуждается в корректировке

Минстрой России выступает за корректировку системы ценообразования в строительстве. Об этом заявил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, обращаясь с приветственным словом к участникам расширенного заседания Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при [Минстрое России](https://www.stroygaz.ru/publication/item/tolko-stroy/). Заседание Комиссии состоялось 25 марта 2021 года в рамках деловой программы Дальневосточной конференции строителей в Южно-Сахалинске.

«Сегодня нам нужно сформировать понимание по стоимости ресурсов, с которыми мы работаем на разных территориях, потому что сегодня система ценообразования далека от совершенства. Предстоит серьезная работа по всем субъектам», – сказал Ирек Файзуллин.

В этой связи он отметил, что министерство открыто для предложений строительного сообщества.

«Мы открыты для всех предложений, как в направлении новых строительных материалов, так и тех изменений, которые необходимы в плане оптимизации ценообразования по всем субъектам Российской Федерации», – сказал Ирек Файзуллин.

Он указал, что необходимо сформировать такую систему, которая и в 2021 году, и в последующие годы позволит организовать во всех российских регионах непрерывный строительный процесс.

Министр отметил, что сейчас очень важно спланировать совместную работу в плане дебюрократизации стройки и [справедливого ценообразования](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-podderzhit-stroyotrasl-v-usloviyakh-udorozhaniya-materialov/).

Дальневосточная конференция строителей, посвященная законодательным и практическим перспективам развития строительной отрасли, а также вопросам ценообразования в строительстве начала свою работу 24 марта 2021 года в Южно-Сахалинске. В ней принимают участие представители федеральных и региональных органов власти, заказчики, саморегулируемые и строительные компании.

Организаторами Дальневосточной конференции строителей выступили Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и правительство Сахалинской области, а соорганизаторами – региональные отраслевые объединения работодателей: «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» и саморегулируемая организация в области строительства «СпецСтройРеконструкция», техническим организатором и партнером – Сахалинская торгово-промышленная палата. Конференция проходит при поддержке Минстроя России.

# 26.03.2020 За-Строй.РФ. Бесславный конец Стратегии-2035

По самым скромным оценкам, проект, который вдруг оказался никому не нужным, поглотил более сотни миллионов рублей

Удивительные новости приходят к нам из Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Необходимость в утверждении отдельной Стратегии развития строительства и ЖКХ может и не появиться. И об этом сообщил не кто-нибудь, а сам глава Минстроя России Ирек Файзуллин. На заседании Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Энварович выдал:

О Стратегии. Как вы знаете, Правительством принято решение о разработке в стране пяти направлений. Это пять рабочих групп (например, в нашем блоке это «Агрессивное развитие инфраструктуры»), в которых учитываются все направления деятельности. Поэтому возможно не появится уже необходимость утверждения отдельных стратегий по развитию строительства и ЖКХ.

«Вот те раз!», – подумали мы в своём редакционном коллективе. Уж второй год тянется этот законодательный долгострой, столько копий было об него сломано, столько миллионов спущено в канализацию. Лучшие умы строительного сообщества скрещивали свои шпаги в интеллектуальных поединках за круглыми столами. Выдающиеся аналитики из Минстроя, МЭРа, НОСТРОЙ, РСС и кучи других государственных и общественных организаций генерировали тонны бумаги, испещрённой умными мыслями и гигабайты не менее умной информации.

И ведь все эти умы работали не бесплатно, а очень даже получали оклады и премии за свою работу. Только по ностроевской линии на этом деле было освоено не меньше 40-ка миллионов рублей, а во сколько обошлись труды министерских экспертов, организация бесчисленных круглых столов и оплата всего процесса? По самым скромным оценкам, Стратегия, которая вдруг оказалась никому не нужной, уже поглотила более 100 миллионов рубликов.

Министр, впрочем, утешил: мол, наработки никуда не пропадут – подготовленные ранее Минстроем документы могут лечь в основу будущих решений. И добавил:

По большому счёту, те стратегии, которые у нас готовы, – мы их свели к январю месяцу к возможности утверждения Правительством. К апрелю-маю уже будет понятно, в каком виде мы из тех материалов сможем сформировать необходимый документ: либо это постановление Правительства, наши приказы, либо это уже во исполнение будущей утверждённой Стратегии, в том числе фронтальной Стратегии развития всей страны.

А ведь ещё в конце прошлого года замглавы ведомства Дмитрий Волков самолично занимался реанимацией ностроевского варианта Стратегии-2030, пытаясь силами минстроевской команды сделать что-то удобочитаемое из лоскутного одеяла статистических справок, надёрганных кусков нормативных актов и вставленных там и сям хотелок крупных застройщиков. В итоге профессиональный психолог обещал, что документ будет доработан и принят. Творение ужали почти в три раза, продлили до 2035 года и снова отдали на согласования.

Как сообщалось, документ должен был охватить сферы жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства, рынок строительных материалов и строительной техники, а также предусматривать внедрение инноваций. Ожидалось, что в Стратегии будут определены приоритеты, цели и задачи по направлениям развития отрасли, а также учтены долгосрочные макроэкономические прогнозы развития страны и стратегические документы по развитию других отраслей, связанных со строительной.

Стратегия внесена в Правительство. То, что она будет дорабатываться, сомнений нет, потому что Стратегия внесена с разногласиями.

Так говорил заместитель министра прессе. Но ошибся. Документ снова завернули, третий вариант разрабатывал уже РСС своими силами. И казалось, что уж теперь-то у строителей появится план, по которому можно жить и работать. Но, увы, планы снова поменялись.

В начале 2021 года председатель Правительства РФ Михаил Мишустин дал старт подготовке новой Стратегии социально-экономического развития Российской Федерации до 2030 года. Разработкой документа занимаются пять рабочих групп. Она из них – «Агрессивное развитие инфраструктуры», которой руководит профильный заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин. Планируется, что именно она и будет включать в себя все национальные цели и задачи, в том числе рост объёмов жилищного строительства и создание комфортной среды.

# БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ

# 19.03.2021 Строительная газета. Сбербанк выдал миллиард по ипотеке на ИЖС

За два месяца 2021 года Сбербанк выдал около 1 млрд руб. ипотечных кредитов на строительство индивидуальных жилых домов (ИЖС), что вдвое превысило показатели аналогичного периода прошлого года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка.

Как отметил вице-президент, директор дивизиона «ДомКлик» Сбербанка Николай Васев, с начала текущего года в банк поступило свыше 10 тыс. заявок на [ИЖС](https://www.stroygaz.ru/news/item/eksperty-predlozhili-razrabotat-standarty-stroitelstva-dlya-maloetazhnykh-domov/) в рамках различных программ, что почти на 50% больше, чем за первый квартал прошлого года. «Мы постоянно работаем над улучшением условий и повышением доступности ипотеки на покупку и строительство частных домов», - прокомментировал он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/prezident-nostroy-nazval-klyuchevye-faktory-uvelicheniya-tempov-i-obemov-izhs/), что президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков назвал упрощение процедуры предоставления земельных участков, разработку и внедрение специальных ипотечных продуктов, поддержку застройщиков в вопросах подключения ко всем видам сетей ключевыми факторами для увеличения темпов и объемов ИЖС.

# 19.03.2021 МКRU. ЦБ поднял ключевую ставку, ужесточив монетарную политику

Экономисты объяснили, сможет ли регулятор справиться с инфляцией и поддержать рубль.

Итоги сегодняшнего заседания совета директоров ЦБ убедительно продемонстрировали, что регулятор отказался от смягчения монетарной политики. Фактически впервые с декабря 2014 года, когда было принято знаменательное решение о повышении ключевого показателя с 9,5% до 17%, ставка снова стала расти. **Для начала — на 0,25% до 4,5%.**

До этого, в течение 6 лет ставка либо опускалась, либо оставалась на прежнем уровне. Как нынешнее решение Банка России повлияет на рост цен, курс рубля, а также на проценты по банковским вкладам и кредитам, «МК» рассказали финансовые эксперты.

**Марк Гойхман, главный аналитик TeleTrade.**

«Основным фактором для решения регулятора о повышении ставки послужила тенденция усиления как самой инфляции, так и инфляционных ожиданий населения. В феврале 2021 года индекс потребительских цен в годовом исчислении составил 5,7%, что гораздо выше целевого уровня ЦБ в 4%. Для сравнения: в феврале 2020 года – до пандемии - этот показатель составлял всего 2,3%. Регулятор поднял ставку, полагая, что такой шаг поможет предотвратить дальнейший рост цен. При удорожании кредитов после повышения ключевой ставки, деньги в экономике станут менее доступными, что призвано предотвратить повышение цен на товары и услуги. Более высокая ключевая ставка выступает и как сдерживающий фактор обесценивания рубля. Для населения последствия могут проявиться в увеличении процентов по кредитам. С другой стороны, могут улучшиться и условия по депозитам, что ограничит отток вкладов. В целом, увеличение ставки будет свидетельствовать о борьбе государства с инфляцией, росте внутреннего платежеспособного спроса на товары и услуги, рентабельности бизнеса и ускорении темпов роста ВВП».

**Мария Пушкарева, ведущий эксперт «ОТП банка».**

 «После увеличения ключевой ставки большинство банков тут же повысят свои ставки по депозитам, что приведет к повышению объема вкладов населения, так как депозиты в качестве инвестиционного инструмента станут более привлекательными для тех, кто привык пользоваться ими для укрепления своего благосостояния.

Соответственно, вырастет общий объем вкладов по стране. У клиентов, которые в последнее время переложили деньги в другие финансовые инструменты или спрятали средства дома под матрацем, появиться больше мотивации для возврата их в банк для получения процентов по высокой ставке. Обладателям небольших финансовых резервов лучше всего держать деньги на вкладах или накопительных счетах: средства до 1,4 млн рублей застрахованы со стороны государства, а вклады и счета до 1 млн рублей не попадают под новый налог на процентные доходы. Деньги «под подушкой» не приносят никакого дохода, а альтернативные финансовые инструменты, например, инвестиции в ценные бумаги подходят не каждому из-за высокого уровня риска. Поэтому для формирования собственной «копилки» рядовым гражданам со средним уровнем доходов лучше всего подходят вклады или накопительные счета, которые считаются классическими инструментами сохранения и приумножения средств. Сегодняшнее решение ЦБ по ставке делает такого рода вложения более выгодными».

**Александр Разуваев, руководитель ИАЦ «Альпари».**

«Регулятор, повысив ключевой показатель, сигнализирует о начале ужесточения монетарной политики. Это правильное решение. Заниженная ключевая ставка — это инфляция, девальвация, долларизация экономики и бегство капитала. Рубль при существовавших депозитных ставках перестал быть валютой сбережений. Отсюда усилилось бегство граждан на рынок акций, в недвижимость и в доллар.

Цена на нефть в этом году будет колебаться в районе $70 за баррель. В III квартале мобильность населения в ведущих мировых экономиках восстановится, что позволит «черному золоту» к концу года выйти к $90 за «бочку». Одновременно с увеличением ключевой ставки ЦБ, это приведет к росту стоимости российской валюты. Тем более, что в текущие котировки рубля уже заложены политические риски. Учитывая ожидаемое повышение нефтяных цен, у «деревянного» намечаются неплохие перспективы для укрепления: уже весной доллар может опуститься до 70-72 рублей, и не исключено, что к концу году можно будет увидеть старый добрый уровень в 60-62 рублей за «зеленый».

# 22.03.2021 ЕРЗ. ЦБ готовит меры по ужесточению выдачи ипотеки

В минувшую пятницу по итогам заседания Совета директоров Банка России регулятор предупредил, что в случае дальнейшего ускоренного роста цен на недвижимость регулирование выдачи ипотеки будет ужесточено.  
«В случае дальнейшего продолжительного ускоренного роста цен на недвижимость Банк России для поддержания качества ипотечных кредитных портфелей банков может рассмотреть в будущем вопрос об ужесточении [макропруденциальных](https://www.banki.ru/wikibank/makroprudentsialnoe_regulirovanie/) мер по ипотечным кредитам», —[говорится](https://cbr.ru/press/pr/?file=19032021_152647RISKWEIGHTS19032021_153509.htm) в сообщении пресс-службы ЦБ.

Принимая такое решение, руководство регулятора исходило из анализа сложившейся ситуации на рынке ИЖК. Ключевые ее моменты, по оценке Совета директоров ЦБ, сводятся к следующим, далеким от позитива, тенденциям:

* годовые темпы роста ссудной задолженности остаются высокими — 22% по ипотечным кредитам в рублях по состоянию на 1 февраля 2021 года;
* существенный вклад в рост ипотечного кредитования вносит кредитование на рынке новостроек;
* в 2020 году цены на недвижимость на этом рынке выросли на 12%;
* годовой темп прироста задолженности по рублевым ипотечным кредитам, обеспеченным правами требований по ДДУ, по состоянию на 1 февраля 2021 года составил 41,9%;
* средняя величина показателя долговой нагрузки по ипотечным кредитам с III по IV квартал 2020 года выросла с 54% до 56%;
* доля предоставленных ипотечных кредитов с первоначальным взносом от 10 до 20% в общем объеме выданных ипотечных кредитов за указанный период выросла на 0,1 п.п. — до 31,8%.

В руководстве ЦБ считают, что, если рост цен на недвижимость продолжит ускоряться, то это «может усилить амплитуду кредитного цикла, привести к повышенному спросу на ипотечные кредиты и последующему более глубокому кредитному сжатию».

Напомним, что по итогам пятничного заседания Совета директоров ЦБ, его председатель **Эльвира Набиуллина** (на фото) в очередной раз [высказала](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-mozhno-prodlit-na-9-mesyatsev-no-s-ryadom-ogovorok) свое критичное отношение к продлению [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-obyem-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-v-rossii-dostig-po-itogam-2020-goda-primerno-1-trln-rub?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) льготной ипотеки на новостройки с субсидированием ставки до 6,5%.

По мнению главы ЦБ, эту меру господдержки, оказавшую позитивное влияние на отрасль, но ускорившую рост цен на жилье, можно сохранить до конца текущего года, но лишь в [ограниченном](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-mozhno-prodlit-v-24-kh-iz-85-ti-regionov-v-ostalnykh-yeye-sleduyet-svernut-s-1-iyulya?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) числе регионов (где платежеспособный спрос на жилье сохраняется низким).

Иначе все плюсы от дешевой ипотеки будут окончательно съедены стремительным удорожанием жилья, и на рынке ИЖК сформируются предпосылки формирования «ипотечного пузыря», предостерегла Набиуллина.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/do-15-aprelya-vedomstva-dolzhny-opredelitsya-s-mekhanizmami-adaptatsii-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-pod-nuzhdy-regionov?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) портал ЕРЗ.РФ, глава Правительства **Михаил Мишустин**[поручил](http://government.ru/orders/selection/401/41710/) Минстрою и Минфину совместно с ЦБ до 15 апреля представить свои предложения «об условиях дальнейшей реализации льготных ипотечных программ».

# 23.03.2021 Строительная газета. Глава Минстроя предложил сохранить доступ к льготной ипотеке для многодетных молодых семей

Минстрой России поддерживает продление программы льготной ипотеки в скорректированной форме после 2021 года. Об этом глава министерства [Ирек Файзуллин](https://www.stroygaz.ru/news/item/glava-minstroya-nazval-regiony-s-neudovletvoritelnoy-rabotoy-po-kontsessiyam/) заявил на заседании комитета Госдумы по транспорту и строительству.

«Мы рассчитываем, что в том или ином виде эта программа сохранится. Наша позиция с финансово-экономическим блоком правительства будет такая, что мы готовы скорректировать более адресную систему, - приводит его слова «[Интерфакс-Недвижимость](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/126023/)». – Например, многодетным молодым семьям, наверное, во всех регионах желательно сохранить доступ к льготной ипотеке».

По словам министра, для городов, где цены на недвижимость выросли не так сильно, нужно отзонировать территории и принять решение – чтобы более равномерно выстроить вектор строительства по региону. «Предлагается сохранить такую справедливость на 2021 год и последующие годы», - сказал глава Минстроя.

По его словам, сохранятся и другие льготные программы – например, «дальневосточная ипотека». Программа сельской ипотеки может быть скорректирована.

Ранее эксперты [заявили](https://www.stroygaz.ru/news/item/lgotnaya-ipoteka-motiviruet-rossiyan-na-sozdanie-semi-ekspert/), что льготная ипотека мотивирует россиян на создание семьи.

# 23.03.2021 Строительная газета. Вопросы ипотечного кредитования ИЖС обсудят на XIX Всероссийской ипотечной конференции 26 марта

26 марта 2021 года в Москве состоится XIX Всероссийская конференция «Ипотечное кредитование в России» на тему «РЫНОК ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ В ПОСТКОРОНАВИРУСНЫЙ ПЕРИОД».

В ходе одного из заседаний эксперты обсудят вопросы развития ипотечного кредитования ИЖС. Сможет ли программа индивидуального жилищного строительства стать драйвером рынка? Что необходимо предпринять, чтобы программа была востребована и стала массовой?

Ведущие кредитные организации поделятся опытом организации первых ипотечных сделок ИЖС и обсудят сложности, выявленные на начальном этапе. Уже сейчас понятно, что рынок нуждается в создании и введении стандартов строительства индивидуального жилья, заводского домостроения. Каким образом можно решить эту задачу?

В дискуссии примут участие: директор ипотечного бизнеса Банка ДОМ.РФ Игорь Ларин, заместитель директора департамента развития розничных продуктов и процессов АО «Россельхозбанк» Роман Кириллов, управляющий блоком ипотечных продаж KASKAD Family Анна Борисова, генеральный директор компании «Омакульма» Виолетта Басина, руководитель департамента городской недвижимости «НДВ-Супермаркет Недвижимости» Елена Мищенко. Для участия в дискуссии приглашены представители Минстроя России и Минпромторга России.

В роли модератора дискуссии выступит руководитель направления «Недвижимость» Business FM Валерия Мозганова.

В связи с большим интересом к конференции регистрация продлена до 24 марта на сайте проекта: <http://ipoteka2021.akm.ru/>.

Конференция пройдет в очном формате. Также предусмотрена возможность удаленного участия в дискуссиях мероприятия.

Организатор конференции – Информационное агентство AK&M, партнер конференции – ГК A101, аналитический партнер - ГК SRG.

Информационная поддержка конференции:

Строительная газета, Интерфакс-Недвижимость, ФедералПресс, Экономика и Жизнь, REPA, Ассоциация застройщиков Московской области, Национальный Банковский Журнал, Банковское обозрение, ГАРАНТ, Строительный еженедельник, ЛюдиИпотеки.рф, Русипотека, бюллетень недвижимости BN.ru, DOMEX Недвижимость, ГК RWay, сервер недвижимости Казани и РТ Tatre.ru, портал Pronovostroy.ru, портал Realto.ru, портал Мир квартир, портал Urbanus.ru и Urbanawards.ru и портал Выберу.ру.

# 24.03.2021 Строительная газета. Сбербанк озвучил средний размер первоначального взноса по ипотеке

Средний размер первоначального взноса по [ипотеке](https://www.stroygaz.ru/news/item/glava-minstroya-predlozhil-sokhranit-dostup-k-lgotnoy-ipoteke-dlya-mnogodetnykh-molodykh-semey/) на первичном и вторичном рынках жилья в России составляет 32% от стоимости недвижимости. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Сбербанка, со ссылкой на данные электронной площадки банка для покупки недвижимости ДомКлик.

При этом средний размер первоначального взноса по ипотеке на первичном рынке в феврале составил 1,9 млн. руб. На вторичном рынке в аналогичный период взнос достиг 1,6 млн руб.

«Первоначальные взносы на новостройки и квартиры на вторичном рынке начинаются от 10%. Но люди стараются быстрее расплатиться с ипотекой. В среднем они выплачивают кредит за 4,5 года. Конечно, я говорю о данных СберБанка», - отметил Николай Васев, директор дивизиона «ДомКлик» Сбербанка.

По его словам, в январе-феврале 2021 года СберБанк выдал 126,3 тыс. ипотечных кредитов почти на 320 млрд рублей.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-polyubili-elektronnuyu-ipoteku/), что в 2020 году каждая шестая ипотека в России была оформлена в электронном виде.

# 24.03.2021 Строительная газета. Россияне полюбили электронную ипотеку

В 2020 году каждая шестая ипотека в России была оформленная [в электронном виде](https://www.stroygaz.ru/news/item/kazhdaya-tretya-ipoteka-v-rossii-registriruetsya-v-elektronnom-formate/). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ, ссылаясь на результаты совместного исследования госкомпании и ВЦИОМ.

Согласно результатам опроса, возможность оформить ипотеку в электронном виде положительно оценили 91% оформивших такой кредит и 63% оформивших кредит обычным способом. Самая частая причина отказа граждан от электронной ипотеки — неуверенность в безопасности такой сделки. Эту причину указали 55% опрошенных россиян, оформивших ипотеку в офисах. Однако большинство опрошенных готовы рекомендовать электронный формат оформления ипотеки другим гражданам.

По словам руководителя аналитического центра ДОМ.РФ Михаила Гольдберга, в 2020 году в дистанционном режиме ипотеку оформили около 290 тыс. российских семей. «Это рекордное для российского рынка число. Во многом это результат масштабной, системной работы по цифровизации рынка, которая в рамках нацпроекта “Жилье и городская среда”. Уже сегодня все этапы оформления кредита законодательно разрешены в удаленном формате», — рассказал глава аналитического центра, уточнив, что с развитием биометрической системы весь процесс окончательно перейдет в онлайн.

Михаил Гольдберг отметил, что пандемия коронавируса ускорила технологическое развитие рынка. Создание Банком России и Минцифрой цифрового профиля граждан упростит оформление ипотеки для россиян и снизит операционные издержки кредитных организаций. Кроме того, цифровизация поспособствует снижению ипотечных ставок и повышению доступности жилья.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/zastroyshchiki-stali-chashche-polzovatsya-onlayn-uslugami/), что количество электронных сделок с ипотекой увеличилось с 9% в начале 2020 года до 40% в марте 2021 года.

*Справочно:*

*Опрос проводился ДОМ.РФ и ВЦИОМ в ноябре-декабре 2020 года. В поросе приняли участие 500 ипотечных заемщиков в возрасте от 20 до 60 лет во всех регионах России.*

# 22.03.2021 ЕРЗ. Ипотека на ИЖС от Банка ДОМ.РФ интересна и гражданам, и застройщикам

С начала года спрос на ипотеку для приобретения частных домов в Банке ДОМ.РФ вырос в два раза, по состоянию на середину марта в банк поступило около 2 тыс. таких заявок в объеме 7 млрд руб., сообщила пресс-служба кредитной организации.

Количество обращений ежемесячно увеличивается в среднем на 40%, а объемы выдач ежемесячно растут более чем на 30%, также говорится в сообщении.

Напомним, что в декабре 2020 года материнская структура банка в лице госкорпорации ДОМ.РФ [запустила](https://erzrf.ru/news/postroit-chastnyy-dom-teper-mozhno-na-kredit-pod-61-v-banke-domrf?sortType=rating&brandId=stroitelnaja-kompanija-rim-5639454001&search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) пилотную программу по предоставлению [льготной](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/stroitelstvo-zhilogo-doma/) ипотеки на возведение объектов индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/dolya-izhs-v-obyeme-vvoda-zhilya-vyrosla-za-god-na-21?sortType=rating&brandId=stroitelnaja-kompanija-rim-5639454001&search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) с процентной ставкой от 6,1% годовых.

На старте программа была ориентирована только на молодых заемщиков (в возрасте до 36 лет) с детьми, но в начале этого года ограничения были [сняты](https://erzrf.ru/news/lgotnaya-ipoteka-na-chastnyye-doma-teper-dostupna-ne-tolko-molodym?sortType=rating&brandId=stroitelnaja-kompanija-rim-5639454001&search=%D0%B8%D0%B6%D1%81), и продукт стал доступен для всех граждан РФ.

По словам директора Ипотечного бизнеса Банка ДОМ.РФ **Игоря Ларина** (на фото) рост популярности продукта у потенциальных заемщиков закономерно вызвал интерес и у застройщиков.

«На данный момент многие крупные игроки рынка многоквартирного строительства рассматривают возможность ведения бизнеса на горизонте ближайших 8—10 лет за счет загородной недвижимости», — [заметил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/spros-na-ipoteku-dlya-izhs-v-banke-dom-rf-s-nachala-goda-vyros-v-2-raza/) он, пояснив, что реализуемая банком стратегия [развития](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-vydal-pervuyu-ipoteku-na-izhs-s-ispolzovaniyem-proyektnogo-finansirovaniya?sortType=rating&brandId=stroitelnaja-kompanija-rim-5639454001&search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) сегмента ИЖС включает целый ряд ключевых моментов:

* расширены каналы подачи заявок на оформление кредитов: клиенты подают документы не только в отделениях банка и на сайте (по [ссылке](https://domrfbank.ru/mortgage/)), но и в офисе строительных компаний;
* налажена работа по интеграции электронных систем банка и подрядчиков;
* расширены возможности кредитования в части статуса застраиваемой земли, вида заключаемого со строительной компанией договора, а также по местонахождению объекта строительства.

Средний размер ипотечного кредита на ИЖС в Банке ДОМ.РФ составляет 3 млн руб., средняя стоимость строительства индивидуального жилого дома — около 4,5 млн руб.

Наибольшее количество сделок проведено в Челябинской области, Москве, Нижегородской области, Санкт-Петербурге, Тюменской и Новосибирской областях, отмечают в руководстве кредитной организации.

# 22.03.2021 ЕРЗ. Эльвира Набиуллина: Льготную ипотеку на новостройки можно продлить на 9 месяцев. Но с рядом оговорок

Такое заявление руководитель регулятора сделала в ходе своей пресс-конференции в пятницу.

**Эльвира Набиуллина** считает, что если и продлевать госпрограмму субсидирования ипотечных ставок под 6,5%, то не позднее, чем до конца года и только в определенных регионах — где сохраняется низкий платежеспособный спрос на жилье. А также при условии, что она не будет формировать негативные последствия в виде дальнейшего подорожания новостроек и сокращения их предложения.

«Мы считаем, что программу, если и сохранять, то не дальше, чем до конца этого года, а если сохранять до конца года, то сохранять в ограниченном числе регионов и прежде всего в тех регионах, где льготная ипотека не привела к негативным эффектам, в том числе с точки зрения снижения доступности жилья и разгона цен на жилье и формирование предпосылок ипотечного пузыря», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210319/ipoteka-1602002458.html) главу ЦБ РИА Недвижимость.

Она пояснила, что ее мнение отражает позицию Центробанка по данному вопросу и последняя уже доведена до сведения Правительства.

«Мы предложили критерии продления программы, их можно [обсуждать](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-resheniye-o-prodlenii-lgotnoy-ipoteki-budet-zaviset-ot-urovnya-klyuchevoy-stavki-tsb?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9), так же, как и набор регионов», — уточнила Набиуллина.

Напомним, что ранее глава ЦБ [назвала](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-mozhno-prodlit-v-24-kh-iz-85-ti-regionov-v-ostalnykh-yeye-sleduyet-svernut-s-1-iyulya?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) 24 из 85 российских регионов, в которых спрос на недвижимость, по ее оценке, еще не восстановился, и поэтому серьезного негативного эффекта от продления здесь действия госпрограммы льготной ипотеки не будет.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/do-15-aprelya-vedomstva-dolzhny-opredelitsya-s-mekhanizmami-adaptatsii-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-pod-nuzhdy-regionov?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) портал ЕРЗ.РФ, глава Правительства **Михаил Мишустин**[поручил](http://government.ru/orders/selection/401/41710/) Минстрою и Минфину совместно с ЦБ до 15 апреля представить свои предложения «об условиях дальнейшей реализации льготных ипотечных программ».

# 24.03.2021 ЕРЗ. Минфин России: продлить действие льготной ипотеки в отдельных регионах будет сложно

Такое заявление во вторник сделал замминистра финансов РФ Алексей Моисеев.

Таким образом, Минфин выступил против предложения Банка России [продлить](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-mozhno-prodlit-v-24-kh-iz-85-ti-regionov-v-ostalnykh-yeye-sleduyet-svernut-s-1-iyulya?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) до конца 2021 года госпрограмму субсидирования ставок ИЖК на новостройки для 24-х из 85-ти субъектов РФ.

«Если мы оставим какое-то количество регионов, например, те, которые Центральный банк определил, в них у нас сразу начнется "бум", — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/10976687) **Алексея Моисеева** (на фото) ТАСС. — Если он там разовьется, то тогда надо у них там сворачивать и в другие регионы переходить», — сделал вывод замминистра.

Он подчеркнул, что «в условиях такой нестабильности» строительная отрасль не сможет нормально работать.

В то же время саму идею ЦБ продлить льготную ипотеку в отдельных регионах Моисеев назвал «заманчивой». При этом он уточнил, что сегодня в Правительстве рассматривается целый ряд вариантов по продлению льготной ипотеки, однако пока к какому-то конкретному предпочтению федеральные чиновники не пришли.

Напомним, что госпрограмма [льготной](https://erzrf.ru/news/boleye-chetverti-vydannoy-v-rossiii-lgotnoy-ipoteki-s-gospodderzhkoy-prikhoditsya-na-moskvu?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) ипотеки с субсидированием ставок до 6,5% годовых для новостроек стартовала в конце апреля 2020 года по [инициативе](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%95%D0%A0%D0%95%D0%9D) Президента РФ **Владимира Путина** как мера господдержки отрасли и граждан в условиях коронакризиса.

В октябре прошлого года российские власти [продлили](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-podpisal-postanovleniye-o-prodlenii-lgotnoy-ipoteki-do-1-iyulya?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BB%D0%B5%D0%BD) действие госпрограммы льготной ипотеки до середины 2021 года.

Руководство ЦБ настаивает на том, что программу необходимо [сворачивать](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-mozhno-prodlit-na-9-mesyatsev-no-s-ryadom-ogovorok?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) для большинства регионов страны как можно раньше, поскольку, по его мнению, она стимулирует рост цен на жилье и способствует сокращению предложения на рынке новостроек, обнуляя все выгоды от льготной процентной ставки.

В конце прошлой недели глава ЦБ Эльвира Набиуллина (на фото) в очередной раз [обозначила](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-mozhno-prodlit-na-9-mesyatsev-no-s-ryadom-ogovorok) позицию регулятора, которая заключается в том, что если и продлевать госпрограмму льготной ипотеки на новостройки, то не позднее, чем до конца года и только в определенных регионах, где сохраняется низкий платежеспособный спрос на жилье.

А также при условии, что эта мера господдержки не будет формировать негативные последствия в виде дальнейшего подорожания новостроек и сокращения их предложения, уточнила Набиуллина.

Она уведомила общественность, что ЦБ предложил Правительству ряд критериев продления программы, которые «можно [обсуждать](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-resheniye-o-prodlenii-lgotnoy-ipoteki-budet-zaviset-ot-urovnya-klyuchevoy-stavki-tsb?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9), так же, как и набор регионов».

Конкретные предложения по дальнейшей судьбе льготной ипотеки под 6,5%, как ожидается, будут [сформулированы](https://erzrf.ru/news/do-15-aprelya-vedomstva-dolzhny-opredelitsya-s-mekhanizmami-adaptatsii-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-pod-nuzhdy-regionov?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) в Правительстве к середине апреля.

# 26.03.2021 Строительная газета. Программу сельской ипотеки поддержат допвливаниями

[Минфин](https://www.stroygaz.ru/news/item/proekt-postanovleniya-o-prodlenii-lgotnoy-ipoteki-vnesli-v-pravitelstvo-/) России в 2021 году выделит на поддержку программы сельской ипотеки 4 млрд руб. Об этом сегодня на пресс-конференции сообщил замдиректора департамента финансовой политики ведомства Алексей Яковлев.

К 2022 году эту цифру планируется увеличить в два раза – до 8 млрд руб., к 2023 – до 12 млрд.

По словам Алексея Яковлева, в программе необходимо задействовать максимальное число банков, что будет способствовать повышению конкуренции. Минфин уже внес в правительство предложения о распространении условий сельской ипотеки на приобретение и строительство объектов ИЖС, напомнил он.

Директор департамента развития сельских территорий минсельхоза России Ксения Шевелкина отметила, что в 2020 году средний размер ставки по сельской ипотеке составил 2,7%. Регионы могут самостоятельно ее снижать, напомнила она.

Одной из основных задач министерства спикер назвала сохранение численности сельского населения. По ее словам, за прошлый год в целом по стране было выдано 45 тыс. кредитов по сельской ипотеке. В дальнейшем ее планируется распространить и на Московскую область, которая ранее в эту программу не входила.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-predlozhil-uvelichit-finansirovanie-programmy-po-selskoy-ipoteke/), что НОСТРОЙ предложил увеличить финансирование программы сельской ипотеки.

# 26.03.2021 Строительная газета. Средний срок ипотечного кредита в России вырос до 19 лет

В 2020 году главными трендами на российском рынке жилья стали снижение ставок до исторического минимума и удлинение среднего срока ипотечного кредита с 15 до 19 лет. Об этом сегодня на пресс-конференции сообщил руководитель аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

Средний возраст потенциального заемщика при этом составил 34,4 года, образование – высшее, доход семьи – 70-90 тыс. руб. в месяц. Средняя стоимость квартиры выросла до 3,6 млн. руб. (против 2,5 млн в 2018 году).

Средняя сумма "тела" кредита в прошлом году поднялась до 2,3 млн руб. (против 1,8 млн в 2017-м).

По словам Гольдберга, использование счетов [эскроу](https://www.stroygaz.ru/publication/item/trudnosti-rosta/) при покупке жилья в 2021 году спрогнозировано на уровне 60%. На сегодняшний день эта цифра составляет 52%. Это существенный рост – в 2019 году этот показатель находился на уровне 10%, заострил внимание спикер. К 2023 году эту планку планируется довести до 97%.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/obem-sredstv-na-schetakh-eskrou-v-rossii-vyros-v-7-raz/), что по данным на 1 марта 2021 года на эскроу-счетах в России скопилось около 1,4 трлн руб. средств граждан-участников долевого строительства.

# 26.03.2021 Строительная газета. Минфин предложил распространить «Семейную ипотеку» на ИЖС

У семей с детьми появится возможность оформить льготную ипотеку на строительство [частных домов](https://www.stroygaz.ru/news/item/sberbank-vydal-milliard-po-ipoteke-na-izhs/). Такой проект постановления внесен Минфином России в правительство Российской Федерации.

Предлагается внести изменения в программу «Семейная ипотека под 6% годовых». Речь идет об ипотечных кредитах, которые выдаются на приобретение земельного участка под строительство жилых домов или строительство частного дома на уже имеющемся участке.

«[Расширение программы](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-obespechit-zhilem-v-dva-raza-bolshe-semey/) поможет большему числу семей с детьми улучшить свои жилищные условия. Рассчитываем, что дополнительно будет выдано порядка 20 000 кредитов для строительства индивидуальных жилых домов на сумму около 79 млрд рублей с первоначальным взносом от 15%», – отметил замминистра финансов Алексей Моисеев.

За время действия программы выдано 129,4 тысяч кредитов на сумму 344,3 млрд руб. Субсидий из федерального бюджета на данный момент предоставлено на сумму 6,7 млрд руб.

На льготную ипотеку со ставкой не выше 6% могут рассчитывать семьи, в которых второй или последующий ребенок родился после 1 января 2018 года.

# 26.03.2021 Строительная газета. В России появится «зеленая» ипотека

В России планируют развивать новый вид ипотеки: речь идет о кредитах на покупку квартир и домов, соответствующих критериям «зеленого» или [энергоэффективного](https://www.stroygaz.ru/publication/item/svoim-putem/) жилья. Об этом со ссылкой на первого зампреда ЦБ Сергея Швецова пишет газета [«Ведомости»](https://www.vedomosti.ru/economics/articles/2021/03/24/863040-zelenuyu-ipoteku).

По его словам, изменение условий жизни россиян невозможно без решения жилищного вопроса. При этом квартиры должны строиться «по-другому, из других материалов», подчеркивает Сергей Швецов.

Определить характеристики «зеленых» квартир в ЦБ намерены в рамках текущего года. Впоследствии они лягут в основу появления соответствующей ипотеки, которую гражданам, возможно, смогут предоставлять на льготных условиях.

По данным СМИ, разработкой проекта «зеленой» ипотеки занимается институт развития «ДОМ.РФ».

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-polyubili-elektronnuyu-ipoteku/), что в 2020 году каждая шестая ипотека в России была оформлена в электронном виде.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 22.03.2021 За-Строй.РФ. Такая вот ДВЭУКая ситуация

Зачёт взносов в компфонд СРО от предшественника может обернуться серьёзными проблемами

Хочу поделиться с читателями За-Строй.РФ одной очень любопытной и поучительной историей для саморегуляторов строительной отрасли нашей страны.

В владивостокском Союзе строителей саморегулируемая организация «Дальмонтажстрой» (сокращённо – Союз строителей СРО ДМС) состояло в членах АО «Дальневосточная Энергетическая Управляющая Компания» ( АО «ДВЭУК»). Летом 2019 года собственником, а именно Росимуществом было принято решение о реорганизации данной компании путём разделения на АО «Дальневосточная Энергетическая УК – ГенерацияСети» (АО «ДВЭУК – ГенерацияСети) и АО «Дальневосточная Энергетическая УК – ЕНЭС» (АО «ДВЭУК – ЕНЭС»). И этим же летом, 27 июля АО «ДВЭУК» прекратило своё существование.

Позже, 19 декабря 2019 года на коллегии Союза СРО ДМС было рассмотрено несколько вопросов:

* исключение АО «ДВЭУК» из членов саморегулируемой организации;
* приём в члены СРО АО «Дальневосточная Энергетическая УК – ГенерацияСети» (АО «ДВЭУК – ГенерацияСети);
* о перезачёте компенсационных фондов АО «ДВЭУК» правопреемнику АО «ДВЭУК – ГенерацияСети».

По всем вопросам приняли положительное решение.

А через полгода, 22 июля 2020-го АО «Дальневосточная Энергетическая УК – ГенерацияСети» подаёт в Арбитражный суд Приморского края исковое заявление к СРО «Дальмонтажстрой» и Национальному объединению строителей с требованиями о признании незаконным решения об исключении АО «ДВЭУК» из членов саморегулируемой организации; обязании ответчиков внести в реестр сведения в отношении члена СРО АО «ДВЭУК – ГенерацияСети» (правопреемника АО «ДВЭУК») и учесть ранее произведённые правопредшественником взносы в компенсационный фонд (дело № А51-11298/2020).

В общем, судебное разбирательство длилось более полугода, и 17 февраля 2021-го Арбитражный суд Приморского края вынес решение отказать в удовлетворении исковых требований АО «Дальневосточная Энергетическая УК – Генерациясети». Отказывая, суд указал на то, что взносы в компфонд, поступившие от правопредшественника были перезачтены истцу, то есть АО «ДВЭУК – ГенерацияСети». А обязанность как у СРО, так и у НОСТРОЙ внести в Единый реестр членов саморегулируемой организации сведения в отношении члена СРО – АО «Дальневосточная Энергетическая УК – ГенерацияСети» (правопреемника АО «ДВЭУК»), то есть о правопреемнике, законодательством не предусмотрена. Такие сведения содержатся в локальных документах СРО.

На сегодня получается любопытная (если не сказать – забавная) ситуация.

АО «ДВЭУК – ГенерацияСети» является членом СРО «Дальмонтажстрой».

АО «ДВЭУК», как уже сказано выше, исключено из СРО с 19 декабря 2019 года.

А в Едином реестре членов СРО, который ведёт НОСТРОЙ, АО «ДВЭУК» является действующим членом СРО!

При этом в том же реестре АО «ДВЭУК – ГенерацияСети»… отсутствует (поиск производился по различным реквизитам и всегда выдавал результат 0).

Перечитывая несколько раз решение суда, всё же удалось понять, что АО «ДВЭУК – ГенерацияСети» осталось недовольно тем, что их внесли в реестр как организацию, вновь принятую в члены СРО, а не как правопреемника.

Но и тут возникают вопросы. Как указывается в решении суда, на основании распоряжения Росимущества от 18 марта 2019 года № 141-р утверждён передаточный акт АО «ДВЭУК» и разделительный баланс в составе передаточного акта, в соответствии с которым все права, обязательства и имущество АО «ДВЭУК» переходят к АО «ДВЭУК – ЕНЭС» и к АО «ДВЭУК – Генерация Сети». Согласно разделительному балансу (уточнение к разделительному балансу по счёту 08.03 «Вложение во внеоборотные активы» субсчёту 08.03.1 «Строительство объектов основных средств» на дату реорганизации), права и обязанности заказчика-застройщика на объекты, указанные в расшифровке, перешли к АО «ДВЭУК – ГенерацияСети».

Одним из видов деятельности АО «ДВЭУК – ГенерацияСети» является – 42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями. При этом АО «ДВЭУК – ЕНЭС» имеет следующие ОКВЭДы – 42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями; 43.21 Производство электромонтажных работ; 43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включённые в другие группировки.

Каким образом Росимущество разделило права на взносы в КФ СРО, оставив за одной организацией, при том, что обе осуществляют строительство, – непонятно.

В решении суда однозначно указывается, что членство в саморегулируемой организации не может являться предметом правопреемства, учитывая особый характер института членства в СРО, основная задача которого заключается в обеспечения гарантий осуществления выплат в результате причинения вреда лицам, круг которых определить заранее невозможно.

И вот теперь складывается следующая ситуация: АО «ДВЭУК – ГенерацияСети», вроде как, член СРО «Дальмонтажстрой», однако в Едином реестре членов СРО, который ведёт НОСТРОЙ, членство в СРО не подтверждается, а, следовательно, в заключении государственных или муниципальных контрактов может быть отказано. В связи с этим возникает закономерный вопрос: законно ли решение коллегии СРО о приёме в члены без уплаты взносов в компфонды и перезачёта их от предшественника? Если нет, то его надо отменить? А если отменить, последуют ли к саморегулируемой организации иски о возмещении убытков?

Юристы СРО уже всю голову сломали, как теперь выйти из данной патовой ситуации, но пока так и не нашли точного ответа, как сделать всё по закону с минимальными потерями…

# 22.03.2021 АНСБ. Правительство России создает для экспертов и нацобъединений отдельное управление

Правительство перестроит работу с экспертами, отраслевыми ассоциациями, законодательными органами и общественностью. Для этого в структуре аппарата будет создано управление экспертизы и планирования, - сообщается на официальном сайте правительства России.

Премьер-министр Михаил Мишустин подписал распоряжение от 19 марта 2021 года №677-р, которое вносит изменения в структуру Аппарата правительства и предписывает определить штатный состав и область деятельности нового управления.

В задачи вновь созданного управления войдет взаимодействие не только с экспертами, но и с законодательными органами, общественными объединениями и организациями, отраслевыми ассоциациями и активной общественностью.  Очевидно, что через новое управление теперь пойдет работа с таким отраслевыми ассоциациями как Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). Представители этих объединений входят в многочисленные рабочие и экспертные группы, созданные при правительстве России.

Формирование нового подразделения поможет упорядочить систему обратной связи по прорабатываемым Правительством решениям. Оно позволит обеспечить заблаговременное планирование экспертного сопровождения инициатив, оперативную организацию их обсуждения, активное вовлечение экспертных структур в работу по национальным целям развития и нацпроектам, более плотное взаимодействие Правительства с Федеральным Собранием.

В связи с созданием нового управления планируется перезапустить работу экспертного совета при Правительстве, ряда совещательных органов, а также общественных советов при министерствах.

В конечном итоге всё это позволит повысить качество управленческих решений, открыть новые возможности для предметного обсуждения социально значимых вопросов и сделать систему обратной связи более эффективной и структурированной.

# 22.03.2021 АНСБ. НОПРИЗ внедрит рейтинг проектировщика и посчитает компании, готовые к BIM

18 марта 2021 года под председательством министра строительства и ЖКХ, заместителя председателя президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации Ирека Файзуллина состоялось совместное заседание рабочих групп Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ по вопросам, связанным с переустройством (переносом) инженерных коммуникаций для целей строительства и по вопросам технического регулирования в строительстве.

Участие в заседании приняли представители Правительства РФ, ФАУ «Главгосэкспертиза России», Ростехнадзора, Росатома, Росгидро, Роскосмоса, РСПП, ТПП, Роскапстроя, Росавтодора, Газпрома и других крупных отечественных корпораций и профессиональных объединений.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин выступил с докладом, посвященным формированию подходов и внедрению рейтинга изыскательских и проектных компаний.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин напомнил о необходимости перехода строительной отрасли с 1 января 2022 года на BIM. Он подчеркнул, что переходного периода не предусмотрено, поэтому работу необходимо перестроить оперативно. Важно всем ведомствам, задействованным на разных этапах жизненного цикла объекта от изысканий до утилизации, учесть не только обучение своих специалистов работе в цифре, но и, возможно, обучение заказчика, а также наладить взаимосвязь между всеми ведомствами и органами экспертизы в едином цифровом формате.

Национальному объединению изыскателей и проектировщиков совместно с Главгосэкспертизой путем мониторинга необходимо определить количество проектных компаний, уже готовых работать в BIM, сроки и стоимость переобучения специалистов и программного обеспечения, а также процент проектных компаний, которые могут не справиться с поставленными задачами и покинуть рынок.

Было высказано мнение о целесообразности сбора статистики по количественному внесению изменений в проектную документацию и результаты инженерных изысканий в процессе строительства.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин сообщил, что рейтинг позволит определить профессиональных участников рынка, что приведет к ускорению инвестиционно-строительного процесса и повышению качества работ по инженерным изысканиям и архитектурно-строительному проектированию.

Особенности разработанного НОПРИЗ рейтинга состоят в возможности сочетания как внутренних, так и внешних факторов, способных оказывать влияние на конкурентные позиции организаций с учетом видов объектов на различных территориях Российской Федерации.

В числе задач, которые призван решить рейтинг, Михаил Посохин указал на управление рисками, повышение статуса и ответственности ГИПов и ГАПов, стимулирование внедрения инноваций, сокращение временных затрат и другие.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин напомнил участникам совещания, что повышение роли ГИПов и ГАПов стоит в числе приоритетных задач, поставленных перед профессиональным сообществом президентом страны Владимиром Путиным.

Участниками совещания был одобрен представленный НОПРИЗ подход к рейтингованию.

Ирек Файзуллин обратил внимание на то, что рейтингование — это комплексный вопрос, который может потребовать внесения изменений в законодательство. В частности, в ФЗ № 44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и ФЗ № 223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Министр дал поручение НОПРИЗ и другим заинтересованным членам рабочих групп Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ по вопросам, связанным с переустройством (переносом) инженерных коммуникаций для целей строительства и по вопросам технического регулирования в строительстве в кратчайшие сроки выработать комплексный и поэтапный план действий по реализации системы рейтингования.

С презентацией НОПРИЗ по рейтингу проектировщиков можно ознакомиться по ссылке:

[/files/ck/1616415864\_2203\_Prezentaciya\_po\_reytingu\_proektirovschikov.pptx](http://ancb.ru/files/ck/1616415864_2203_Prezentaciya_po_reytingu_proektirovschikov.pptx)

# 23.03.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Правительство упростит привлечение трудовых мигрантов на стройки. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков в эфире программы «Утро России», телеканала Россия-1

Более миллиона специалистов необходимо найти для российских стройплощадок. Как говорят об этом в Минстрое. Многие иностранные рабочие в связи с коронавирусом вынуждены были вернуться домой, поэтому далеко не во всех регионах удалось восполнить дефицит кадров. Правительство занято тем чтобы упростить привлечение трудовых мигрантов на стройки с соблюдением санитарно-эпидемиологических требований.

Давайте обсудим эту тему. В студии член Общественного совета при Минстрое, президент Национального объединения строителей, Антон Глушков.

- Здравствуйте, Антон Николаевич.

- Доброе утро.

- Расскажите нам, что за упрощенный порядок это привлечение?

- Сейчас есть специальный порядок, когда работодатель обращается в созданные специальные органы, регламентирует то количество иностранных граждан, которое ему нужно вывести. Но такая процедура под силу только большим работодателям. Бо́льшая часть строительных компаний пока этой меры воспользоваться не могут. Если на сегодняшний момент вводить упрощённый порядок, первое – они должны быть действительно профессионалами: у них должны быть какие-то документы, подтверждающие их знания строительства, должно быть обязательно знание русского языка.

Сейчас у нас есть инициатива связи с тем, что стройка занимает, к сожалению, лидирующее печальное место по несчастным случаям на стройке, есть предложения, что иностранный гражданин должен в обязательном порядке сдавать [экзамен по] минимальному уровню знаний охраны труда на строительной площадке.

- Антон Николаевич, возникает естественно вопрос: почему готовы заниматься иностранными гражданами, даже их обучать, а не привлекать российские квалифицированные рабочие руки? Тем самым решить проблему занятости и качества жилья? Почему бы нет?

- Нет, это два параллельных процесса. Безусловно, вопросом подготовки кадров, рабочих кадров надо заниматься. У нас, во-первых, сохранилась система подготовки кадров. Практически в любом муниципалитете численностью более 300 тысяч человек сохранился либо колледж (это теперь так называется), либо строительный техникум, который готовит специалистов по всем специальностям. Но у нас объем подготовки этих специалистов – это примерно два-три процента от общего объёма, который требуется в отрасли в год.

- Всего?

- Два-три процента в год, всего.

- А бросить клич? Объявить набор? Может быть дело в оплате? Мало платят, и люди просто не хотят идти?

- Сейчас у нас квалифицированный каменщик получает на 20-25 процентов больше, чем, соответственно, сотрудник офиса строительной компании, в которой он работает.

- И иностранные тоже?

- Иностранные тоже, конечно. Например, для граждан ближнего зарубежья (Таджикистан, Узбекистан) сейчас основным рынком предложения труда является не Россия, а Арабские Эмираты, потому что это ближний рынок. Он гораздо для них привлекательней, поэтому это тоже конкурентный ресурс.

- Не упадет ли качество строительства? Неоднократно у нас были сюжеты о том, что оно хромает во многих местах в новостройках. Сейчас, когда не хватает кадров, том числе иностранных и российских, вы сказали всего два-три процента. Удастся ли этого добиться? При том, что аппетиты строительных компаний никто не отменял.

- Если мы посмотрим на жилые дома, то мы поймём, что требования к жилым домам (на примере простых) за последние десять лет значительно увеличились. У нас есть требования к инфраструктуре для маломобильных групп граждан, требования пожарной безопасности, санитарной безопасности. В этой связи квалификация сотрудников (требования к ним), которые работают на стройке, значительно подросли. Надо создать такие условия, чтобы молодой человек, выбирая свою будущую профессию, был уверен в том, что это гарантированная загрузка, это хорошая заработная плата, это хорошее отношение общества к этой специальности. Но это не решается за полгода. В этой связи рынок толкает к тому, чтобы максимально замещать. И те условия, на которых работали раньше иностранцы, сейчас работать не готовы.

- Понятно, спасибо. В нашей утренней студии был член Общественного совета при Минстрое, президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

- Спасибо.

# 25.03.2021 Строительная газета. Антон Глушков призвал строителей участвовать в разработке новых расценок

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) [Антон Глушков](https://www.stroygaz.ru/news/item/glava-nostroy-rasskazal-o-problemnykh-tochkakh-zakona-o-krt/) призвал профсообщество активно участвовать в разработке расценок на новые виды работ. С таким заявлением он выступил в рамках Дальневосточной конференции строителей в Южно-Сахалинске.

«Самое сложное, что предстоит нам в системе ценообразования, – это переход от базисно-индексного метода к ресурсному методу», - заметил он. По словам главы НОСТРОЯ, для эффективной работы этого метода необходимо наполнение базы ФГИС ЦС.

«Этой задачей должны заниматься все центры ценообразования в субъектах Российской Федерации, чтобы в 2022 году при переходе к ресурсному методу у нас была возможность начать работы и более адекватно отражать затраты строительных организаций при производстве тех или иных видов работ», – сказал Антон Глушков.

Он добавил, что 2020 год был максимально эффективным с точки зрения процессов ценообразования – такого большого количества изменений в этой системе не происходило последние восемь лет. Положительные изменения, по словам главы нацобъединения, заметны по результатам индексов первого квартала 2021 года.

«Сегодня Главгосэкспертиза совместно с центрами ценообразования в субъектах Российской Федерации уже разработала и опубликовала индексы 1 квартала 2021 года для 77 субъектов Российской Федерации. Если смотреть на Дальний Восток, то прирост индекса составил 4%, в то время как прирост индекса между третьим и четвертым кварталом 2020 года был всего 1%. Так что мы видим существенные изменения в системе ценообразования», - привел пример выступающий.

В то же время Дальневосточный регион существенно отстает, например, от Сибирского федерального округа, где прирост индекса по первому кварталу составил около 15%.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-rf-podderzhal-predlozhenie-nostroy-po-izmeneniyu-kontraktov-v-sluchae-rosta-stoimosti-stroy/), что Минстрой РФ поддержал предложение НОСТРОЙ по изменению контрактов при удорожании стройматериалов.

# РАЗНОЕ

# 22.03.2021 АНСБ. Павел Горячкин: Все беды госконтрактов – из-за отсутствия статуса рабочей документации

Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин предлагает срочно вернуться к статусу рабочей документации и внести соответствующие изменения в законодательство. Поскольку именно из-за отсутствия правовой урегулированности в этом вопросе возникают многочисленные конфликты с заказчиком и не менее многочисленные уголовные дела.

- Немало вопросов возникает и на этапах расчетов за выполненные работы в системе исполнения госконтрактов на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт. И в первую очередь из-за низкого качества проектно-сметной документации, при этом получающей положительное заключение организаций экспертизы. Уже после проведения торгов, а то и в процессе исполнения контракта осуществляется разработка рабочей документации. И одно дело, когда рабочая документация лишь уточняет и конкретизирует проектные решения, и совсем другое, когда разработка "рабочки" соизмерима с перепроектированием – написал Павел Горячкин на своей странице в социальной сети.

Между тем, с 1 июля 2019 года согласно п. 8 ч. 1 ст. 33 44-ФЗ при закупке работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту или сносу объекта капстроительства в закупочной документации представляется в полном объеме проектная документация, утвержденная в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и согласно п. 1 ч. 3 ст. 66 44-ФЗ первая часть заявки на участие в закупке (соответствующей с п. 8 ч. 1 ст. 33 44-ФЗ) должна содержать **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО СОГЛАСИЕ** участника закупки на выполнение работ, предусмотренных этой проектной документацией.

Таким образом, исполнитель работ (подрядчик) обязан в процессе исполнения контракта следовать именно проектной документации и смете, как ее части. И в этом, зачастую, кроются все вытекающие проблемы на государственных стройках!

Внедрение института т.н. "проектного" и "экспертного" сопровождения в случаях, установленных частями 3.8 и 3.10 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, без дополнительного направления проектной документации на проведение экспертизы проектной документации, не снимает всей остроты проблем, особенно в случаях "выхода" сметной стоимости за пределы допускаемых статьей 95 44-ФЗ и лимитов бюджетных обязательств (бюджетных ассигнований).

Считаем необходимым ускорить подготовку и принятие дополнений в отдельные положения Градостроительного кодекса РФ и 87 постановление Правительства в части определения статуса рабочей документации и всех взаимосвязанных с ней процедур».

Отметим, что вопрос об урегулированности статуса рабочей документации поднимается с 2019 года, но до сих пор Государственной думой не приняты поправки в Градостроительный кодекс, разработанные Минстроем России, которые определили бы место рабочей документации в строительном процессе, Предполагалось, что такие изменения будут внесены во время осенней сессии 2020 года, однако законопроект перешел на 2021 год.

# 21.03.2021 Строительная газета. На базе Бауманки возведут новый кампус

В Москве на базе МГТУ им. Н.Э. Баумана планируется создать научный кампус, интегрированный в городское пространство. Об этом со ссылкой на главного архитектора Москвы [Сергея Кузнецова](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-arkhitekturnuyu-premiyu-moskvy-predstavili-proekty-mostov/) сообщили «Стройгазете» в столичном департаменте строительства.

По его словам, концепция развития территории университета предусматривает не просто строительство новых корпусов, но фактически создание нового городского квартала. «Важно отметить, что концепция предполагает раскрытие недоступных сегодня территорий университета для всех горожан и создание настоящего научного кампуса по лучшим мировым образцам», – подчеркнул Кузнецов.

Помимо научных объектов, здесь появится парк, городская площадь, сеть пешеходных маршрутов и многое другое. Также обсуждается вопрос благоустройства набережной и строительства моста через Яузу.

Объем нового строительства составит порядка 169 тыс. кв. метров, сейчас завершается оформление документации и передача земли. Строительные работы начнутся в ближайшее время, завершить их планируется до конца 2023 года.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-poyavitsya-krupneyshiy-v-evrope-kampus-data-tsentrov/), что в Москве появится крупнейший в Европе кампус дата-центров.

# 22.03.2021 Строительная газета. Льготная ипотека мотивирует россиян на создание семьи - эксперт

Продление льготной ипотеки для отдельных социальных групп населения может стать одним из мультипликаторов для улучшения демографической ситуации. Такое мнение высказал замруководителя департамента розничного бизнеса, вице-президент ВТБ Евгений Дячкин.

По его словам, решение жилищного вопроса серьезно мотивирует граждан на создание семьи, рождение детей и дальнейший карьерный рост. «Поэтому считаем для себя крайне важной задачей максимально удовлетворять спрос на льготные условия. Сохранение доступности жилищных кредитов – одна из стратегических задач», – прокомментировал Евгений Дячкин.

Эксперт отметил, что с начала 2021 года ВТБ оформил для своих заемщиков [ипотечные кредиты](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-v-1-5-raza-vyrosli-obemy-vydachi-ipoteki/) под 6,1% на 50 млрд рублей, а общий объем выдач достиг 250 млрд руб.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/blagodarya-lgotnoy-ipoteke-zhilishchnye-usloviya-uluchshili-tysyachi-rossiyskikh-semey/), что более 11,5 тыс. российских семей улучшили жилищные условия в рамках программы «Семейная ипотека».

# 22.03.2021 За-Строй.РФ. Спасибо «Стимулу»

По этой программе в стране возводят школы, детские сады, медучреждения, автомобильные дороги, а также подводят инженерные коммуникации в новых жилых микрорайонах

В 2021 году в Центральном федеральном округе планируется строительство 45-ти объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. Средства на строительство дорог, школ и детских садов в 12-ти областях округа выделят по программе «Стимул», входящей в национальный проект «Жильё и городская среда».

Всего в Центральном федеральном округе в рамках программы «Стимул» заложено строительство 6-ти школ, 18-ти автодорог, 15-ти объектов водоснабжения и водоотведения, двух поликлиник и одного объекта очистных сооружений.

Так, в Белгородской области по программе «Стимул» планируется строительство 13-ти объектов инфраструктуры, из них семь объектов водоснабжения и водоотведения, пять дорог и одна школа.

В Воронежской области запланированы на 2021 год работы по возведению четырёх школ, одного детского сада и одной поликлиники.

Калужская область в рамках госпрограммы по стимулированию жилищного строительства предусмотрела пять объектов: две дороги, два объекта водоотведения, один детский сад.

В Липецкой области планируется строительство четырёх автодорог.

Также четыре объекта предусмотрено в Тамбовской области. Здесь в стройке будет находиться две автодороги и два объекта водоотведения и водоснабжения.

«Стимул» для Ярославской области позволит построить детский сад, школу и поликлинику.

В Рязанской области в планах строительство новой автодороги и объекта водоснабжения и водоотведения, в Смоленской области – двух автодорог, в Курской области – двух объектов водоотведения.

Также два объекта запланировано в Московской области, где будут вести строительство очистных сооружений и системы водоотведения.

По одной дороге планируют построить в Ивановской и Тульской областях.

Всего по программе «Стимул» до 2024 года будет вестись работа по 177-ми объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, из них 165 в 2021 году.

В Приволжском федеральном округе планируется строительство 47-ми объектов, в Центральном – 45, Уральском – 27, Южном – 13. На территории Сибирского федерального округа запланировано строительство 12-ти объектов, 11 – в Северо-Западном, 20 – в Северо-Кавказском, 2 – в Дальневосточном.

Программа «Стимул» входит в федеральный проект «Жильё» нацпроекта «Жильё и городская среда». Благодаря «Стимулу» повышается доступность социальных и иных инфраструктурных объектов для населения, сокращаются финансовые и временные издержки застройщиков, ускоряются темпы реализации жилищных проектов.

# 23.03.2021 Строительная газета. Гидрометцентр назвал регионы, в которых ожидается сильное половодье

Научный руководитель Гидрометцентра России Роман Вильфанд назвал регионы страны, в которых возможна сложная ситуация в связи с предстоящим половодьем. По его словам, сложная ситуация прогнозируется на северо-востоке ЦФО, в Костромской области и на Северной Двине.

Сложные ситуации при сходе льда, с возможными заторами прогнозируются в азиатской части страны, на юге западной Сибири – в Новосибирской, Томской областях, а также на Лене и Енисее. Здесь ледоход начнется на 3 недели позже, чем в центральной части страны, обратил внимание спикер.

В Москве вскрытие рек ожидается в начале первой декады апреля. «Пока сложностей нет. Но за 3-4 дня наши гидрологи будут выпускать предупреждение об этих событиях», - уточнил Роман Вильфанд. По его словам, в центре европейской России половодье ожидается близким к обычным значениям.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/vesenniy-pavodok-v-zaryade-predotvratyat-s-pomoshchyu-bonov/), что на время пропуска весеннего [паводка](https://www.stroygaz.ru/publication/item/front-rabot2/) у парка «Зарядье», на Москворецкой набережной, установят барьер из водоналивных бонов.

# 23.03.2021 РИА Недвижимость. Концепции семи новых мостов в Москве подготовят в этом году

 Концепции строительства семи новых мостов в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/) планируется подготовить в течение 2021 года, говорится в сообщении столичного стройкомплекса.

Как указывается в нем, в течение 2021 года будут подготовлены концепции перехода через реку в Нагатинском Затоне, двух пешеходных и двух автомобильных мостов в Мневниках, пешеходного моста с Крымской набережной на остров Балчуг и автомобильного моста через Москву-реку в створе Берегового проезда.

"Учитывая объемы строительства подобных сооружений, мы охотно изучаем соответствующий опыт коллег, в том числе строителей моста через Керченский пролив на полуостров Крым", - приводятся в сообщении слова заммэра Москвы по градостроительной политике и строительству Андрея Бочкарева.

В нем добавляется, что похожим способом ранее в Москве был возведен мост над Кожуховским затоном.

# 23.03.2021 ЕРЗ. Крупнейший российский девелопер жилья сменил название, а его глава — должность

Это следует из учредительных материалов компании, сообщает РИА Недвижимость.

Ранее ведущий застройщик жилья России ПИК ([1-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A) в ТОП девелоперов РФ, [Москвы](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A), [Московской](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskovskaya-oblast?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A), [Ярославской](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/yaroslavskaya-oblast?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A) и [Калужской](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/kaluzhskaya-oblast?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A) областей) был зарегистрирован как ПАО «Группа компаний ПИК».

Теперь он [официально](https://pik-group.ru/about/news-and-reports/news/38957) называется ПАО «ПИК — специализированный застройщик» **("ПИК СЗ").**

Согласно материалам Единого государственного реестра юридических лиц, данные о смене названия юрлица были [внесены](https://www.rusprofile.ru/egrul?ogrn=1027739137084) в ЕГРЮЛ 17 марта.

Помимо этого глава и основной бенефициар компании **Сергей Гордеев** (на фото) [сменил](https://www.rusprofile.ru/id/3645461) должность: теперь он не президент, а **генеральный директор ПИК СЗ.**

***СПРАВКА ЕРЗ.РФ:***[***ПИК***](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true&costType=1)

***Показатели текущего жилищного строительства***

*Объем текущего строительства — 5 944 112 кв. м*

*Объектов строительства — 263 (в 62 ЖК)*

*Место в ТОП по РФ —*[*1-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A)

*Место в ТОП по Московской области —*[*1-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskovskaya-oblast?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A)

*Место в ТОП по Ярославской области —*[*1-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/yaroslavskaya-oblast?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A)

*Место в ТОП по Москве —*[*1-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A)

*Место в ТОП по Калужской области —*[*1-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/kaluzhskaya-oblast?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A)

*Место в ТОП по Ростовской области —*[*7-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rostovskaya-oblast?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A)

*Место в ТОП по Свердловской области —*[*7-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/sverdlovskaya-oblast?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A)

*Место в ТОП по Тюменской области —*[*8-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/tyumenskaya-oblast?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A)

*Место в ТОП по Краснодарскому краю —*[*11-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/krasnodarskiy-kray?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A)

*Место в ТОП по Санкт-Петербургу —*[*15-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/sankt-peterburg?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A)

*Место в ТОП по Ленинградской области —*[*38-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/leningradskaya-oblast?topType=0&date=210301&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A)

***Показатели по вводу жилья***

*Объем ввода жилья в 2020 г. — 2 340 136 кв. м*

*Место в ТОП по РФ по вводу жилья в 2020 году —*[*1-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2020&developerName=%D0%9F%D0%98%D0%9A)

*Текущий объем ввода жилья в 2021 г. — 130 070 кв. м*

***Рейтинг ЕРЗ.РФ*** *(показатель своевременности ввода жилья застройщиком)*

*Текущий рейтинг — 4 (из 5)*

# 26.03.2021 РИА Новости. Мосбиржа начнет расчет индексов информационных технологий и стройкомпаний

[Московская биржа](http://ria.ru/organization_Moskovskaja_mezhbankovskaja_valjutnaja_birzha/) с 5 апреля начинает расчет новых отраслевых индексов – информационных технологий и строительных компаний, говорится в сообщении торговой площадки.

"5 апреля 2021 года Московская биржа начинает расчет новых отраслевых индексов – индекса информационных технологий и индекса строительных компаний, а также их версий полной доходности", - говорится там же.

Новые индикаторы будут демонстрировать динамику развития указанных отраслей российской экономики и предоставят частным и институциональным инвесторам дополнительные возможности при анализе стратегий работы на рынке ценных бумаг, поясняется в сообщении.

Как уточняет биржа, в состав индекса информационных технологий войдут акции "Яндекса" и депозитарные расписки [Mail.ru Group](http://ria.ru/organization_Mail_Ru_Group/), [HeadHunter](http://ria.ru/organization_HeadHunter/) и [Ozon](http://ria.ru/organization_ozon/" \t "_blank).

В базу расчета индекса строительных компаний будут включены акции ГК "Самолет", [ГК "ПИК"](http://ria.ru/organization_GK_PIK_2/), группы [ЛСР](http://ria.ru/organization_Gruppa_LSR/) и группы "[Эталон](http://ria.ru/organization_EHtalon/)", сообщается там же.

"Расчет отраслевых индексов предусмотрен вступающей 5 апреля в силу новой редакцией методики расчета индексов акций Московской биржи. Также в соответствии с методикой меняется алгоритм формирования баз расчета отраслевых индексов. Теперь для включения акции в отраслевой индекс ее вес должен быть не менее 0,6% (в настоящее время 0,5%), акция исключается из индекса при ее весе менее 0,4%", - отмечается в сообщении.

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 19.03.2021 АНСБ. Из чего собрать свой дом? - Сети, деньги и земля

17 марта в Липецке президент НОСТРОЙ Антон Глушков выступил на круглом столе, посвященном индивидуальному жилищному строительству, и рассказал, что же именно мешает его массовому развитию.

В материале Агентства новостей «Строительный бизнес»  - развернутая, обоснованная позиция руководителя Национального объединения строителей о тех мерах, которые должны быть предприняты на государственном уровне, чтобы граждане России могли купить свой дом.

Очевидно, что ИЖС – это самая комфортная среда существования человека. Как следует из опроса ВЦИОМ, 68% населения России проживает в многоквартирных жилых домах, и при этом 70% населения России мечтают жить в индивидуальном жилом доме. Это огромный потенциал для развития индивидуального жилищного строительства.

При этом мы видим на  примере нацпроекта «Жилье и городская среда», какое большое внимание со стороны государства уделяется многоквартирному домостроению – тут и поддержка застройщиков, и новые банковские продукты, и нормативная база. На этом фоне ИЖС остается в стороне этакой «замарашкой», которая живет сама собой. Но при этом можно констатировать удивительный факт: в 2020 году все застройщики постролили 41 млн кВ.м. многоквартирного жилья, а ИЖС – 38 млн кВ.м. То есть, по факту МКД не дотянули до показателей паспорта Нацпроекта «Жилье и городская среда», а ИЖС перевыполнили их на 2 млн кВ.м. И в целом индивидуальное жилье сейчас составляет 1,5 млрд кВ.м. в общем объеме жилого фонда 3,9 млрд кВ.м. – так что это далеко не новый и давно известный продукт. Индивидуальное жилье у нас повсюду, другое дело, что оно существенно отличается по качеству и комфорту. Именно об этом сегодня нужно говорить.

Что же нужно сделать, чтобы индивидуального жилья  строилось больше и качественней? Мы видим, что по паспорту Нацпроекта Жилье к 2030 году объем индивидуального домостроения должен составлять 50 млн кВ.м в год. То есть, за 10 лет должно быть построено около 400 млн кВ.м. индивидуального жилья – это огромная цифра. Само по себе оно не появится, для этого нужно создавать соответствующие условия.

**Три составные части успеха ИЖС**

Для успешного развития индивидуального жилищного строительства нужно учесть три ключевых фактора: земля, ипотека, техническое присоединение.

Первое - земля. Мы понимаем, что без земельного ресурса, без льготного режима предоставления прав на земельные участки под ИЖС ни о каком массовом развитии ИЖС речи быть не может. Здесь ничего придумывать не приходится, есть опыт Белгородской области, где  гражданину за 15-20% от кадастровой стоимости предоставляет земельный участок и на этой основе формируется земельный банк. Это гарантирует возможность на уровне регионального оператора обеспечить всех желающих доступными земельными участками с соответствующей категорией земель и подготовкой участков  под строительство. Этот опыт может быть успешно применен в любом российском регионе.

Второй момент – это ипотека, она сейчас  самое слабое звено в общей конструкции индивидуального домостроения. В рабочей группе при правительстве России  «Агрессивное развитие инфраструктуры» сейчас выделено три направления кредитования ИЖС. Первый  - классический вариант, когда ведется комплексная застройка и есть заказчик и генподрядная организация. В этом случае сюда можно транслировать те механизмы, которые выработаны для МКД: с банками, эскроу счетами, но по более мягким критериям. Это позволит банкам очень дешево выдавать ипотеку гражданам на покупку своего дома.

Второй вариант - это рефинансирование ранее взятого кредита. Как показывает анализ, граждане на строительство индивидуального дома берут в банке, по сути, потребительский кредит, как бы он при этом ни назывался. Ставка по нему составляет выше 12%. В этой связи предлагается разработать продукты – и банки с этим сейчас  согласились – когда заемщик на период строительства дома обслуживает кредит по высокой ставке, а после окончания строительства рефинансирует этот кредит в этом же банке под залог построенного дома. Это стимулирует собственника строить быстрее, снижает его затраты на обслуживание кредита, позволяет увеличить ввод жилья,  повысить налогооблагаемую базу и навести порядок с правом собственности на объекты недвижимости.

И третий вариант, который сейчас обсуждается, - это поэтапное рефинансирование банком затрат, понесенных гражданином на каждом этапе работ при условии, что этот этап работ делает аккредитованная (состоящая в СРО)  строительная организация. Банки готовы давать кредит по пониженной ставке только тогда, когда они не видят риска утраты этих средств. И наличие контрагента в лице подрядной организации, которая имеет застрахованную финансовую ответственность, делает такую форму кредита достаточно привлекательной. Эта форма кредитования была предложена НОСТРОем на рабочей группе, и ее в первую очередь поддержали даже не органы власти, а банки, понимая, что это реальная возможность снизить риски кредитования граждан на строительство дома.

И последний фактор развития ИЖС - это техническое присоединение. Есть  регионы, где вопрос техприсоединения решается централизованно и весьма успешно, т.е. сразу на весь застраиваемый участок. Если же собственник дома вынужден самостоятельно решать вопросы техприсоединения,  это работает очень плохо. Лучше всего, если этими вопросами будет заниматься региональный оператор, который на условиях софинансирования с собственником решает все вопросы по созданию и техприсоединению сетей. Фактически, такой механизм  создает выровненный платеж, когда все четко понимают, какой вне зависимости от расположения ИЖС будет фиксированная величина затрат для собственника при присоединении  к инженерным сетям. Это крайне важно.

**С проектами – пожалуйте в Реестр**

Итак, три главные составляющие своего дома понятны – земля, деньги и техпросоединение. Однако есть еще один фактор, который объединяет все предыдущие, - это технологии индивидуального домостроения. К сожалению, индустриальное домостроение индивидуального жилья – это пока зачаточный вид бизнеса. Хорошо, что такие формы развиваются, но для того, чтобы это стало массовым явлением, производители этих технологий должны сделать еще один шаг. С апреля с.г. Минстрой России запускает реестр экономически эффективных проектов индивидуальных жилых домов. И для того, чтобы заниматься индивидуальным домостроением на индустриальной основе, а затем подтянуть сюда рефинансирование и ипотеку, производителям необходимо попадать в этот реестр с экономическим обоснованием своих технологий. Эффективность и достоверность этих затрат будет проверять Главгосэкспертиза, чтобы банки могли понимать те затраты, которые будут в проекте. Хочется, чтобы помимо лозунгов, все это стало реальными действиями, от которых почувствовали бы результат и строительные организации, и в первую очередь граждане Российской Федерации. /Елена Шинкоренко/

# 21.03.2021 АНСБ. Металл для строек дорожает, несмотря ни на что – а его столько надо?

Строители начали задумываться, чем заменить металл на стройке

Состоялся онлайн круглый стол «Увеличение стоимости металла. Что ждет строительный рынок в 2021 году?». Участники пытались ответить на вечные русские вопросы: «Кто виноват?» и «Что делать?».

В мероприятии приняли участие представители строительных и девелоперских компаний, саморегулируемых организаций, архитектурно-проектных бюро, производителей строительных материалов.

Тема повышения стоимости металла стала особо актуальной в наступившем году. Так, участники столкнулись с реальным ростом цены – от 50 до 90% в зависимости от региона. И несмотря на все принимаемые государством меры, цены на уровень прошлого года в 34 тыс. руб. не вернулись – сегодня металл закупается по цене в среднем 50 тыс. руб. за тонну.

Конечно, в краткие сроки переварить эту ситуацию рынок не смог, т.к. никто не был готов к таким новым реалиям. В результате многим строителям и металлопроизводителям было проще отказаться от своих проектов, заплатить неустойки и штрафные санкции заказчикам, чем в таких условиях продолжать выполнять свои обязательства. А трейдерам сегодня только и остается, что отрабатывать такое увеличение в цене, и как долго оно продлится – не известно. Но все единогласно заявляют, что в марте цена точно снижаться не будет. Металлопроизводители четко ориентированы на экспорт, и, если эта цена будет высокой, то несмотря ни на какие меры ФАС, внутренняя цена низкой не станет. А так как в прошлом году спрос на металл со стороны застройщиков упал на 30-35%, видимо металлисты попросту отбивают недостающий заработок.

**Не только арматура**

Естественно, рост цены на металл не мог не сказаться на повышении стоимости проектов. А вот здесь цифры и подход немного разнятся.

К примеру, в Тюмени высчитали, насколько увеличилась стоимость девелоперского проекта в связи с увеличением стоимости металла, не учитывая другие затраты. Вышло, что разница не превышает 5%. Но это не значит, что покупатель проекта в итоге переплачивает за возросшую в цене арматуру. В любом случае в себестоимость строительства закладывается большая инфляция, чем оказывается по итогу. При этом компания старается продать проект максимально дорого, увеличивая бюджет на маркетинг, нестандартное продвижение и на восприятие человеком объекта – и это точно не арматура. Позиция такова – больше зарабатывать при равных условиях для всех участников рынка.

Но не стоит забывать, что кроме самого металлопроката для застройщика дорожают и все остальные группы материалов, связанные с металлом. Так, к примеру, в проектах ГК «А101» используется система вентилируемых фасадов из оцинкованного металла – и на них увеличение стоимости составило более 15%. Уже сейчас фиксируется рост на 20-30% таких групп, как металлоизделия, используемые при работах внутри каркаса здания, корзины кондиционера, инженерные системы, стальные трубы, двери мест общего пользования, квартирные двери и прочие. И этот перечень очень широк. Кроме этого, по итогам 2020 г. произошел рост цен и на другие группы, несвязанные с металлом, на 15-20% – это фасадное остекление, сантехника, теплоизоляционные материалы, кабельно-проводниковая продукция. Также прошлый год принес дефицит рабочей силы. По последним тендерам работы стали стоить на 10-15% дороже.

В результате рост товарной корзины, закупаемой ГК «А101» при строительстве, очень серьезный – более 10%. И металлопрокат – это наиболее емкая часть, она составляет в корзине компании около 18%. Так, металлоемкость для проекта среднего класса обходится в 120-150 кг металла на кубометр. Поэтому сейчас идет коррекция финансовой модели, которая будет закладываться в новые проекты, что повлечет за собой неизбежную коррекцию итоговых цен на квартиры.

В то же время имеет место быть ситуация, когда у проекта высокая маржинальность, тогда и повышение цен на металл сказывается на себестоимости в пределах 1-1,5%. И в больших городах, таких, как Москва и Санкт-Петербург, это не сильно заметно. Но как быть регионам?

**Беспошлинная торговля**

Проблема в том, что ситуация возникла спонтанно, в совершенно неконтролируемом режиме и заставляет вспомнить историю с цементом - а значит, это очередной неприятный сигнал, вызывающий беспокойство. Когда власть начинает регулировать цену национальной валюты, понижая ее по отношению к основным мировым валютам, естественно, производители пытаются заработать больше в рублевом эквиваленте, продавая тот же металл за пределами России. И автоматически цена поднимается и в стране. И в этом случае заранее должны быть подготовлены заградительные пошлины, принят комплекс мер, поддерживающий внутренний рынок. Тогда товар останется в стране, а цена не вырастет.

В частности, по данным СРО «Объединение строителей СПб», в Санкт-Петербурге в конце прошлого года металл продавался по 98 тыс. руб. – это самый высокий показатель по стране. Все попытки Национального объединения строителей договориться с производителями, чтобы они продали металл по отпускной цене завода по 40 тыс. руб., обернулись ничем. А такие заявки были сформированы на несколько миллионов тонн со стороны строительных компаний напрямую через Объединение. Но производители выдвинули ряд условий, по которым отдадут продукцию по 40 тыс. руб. – нужно было сделать 100% предоплату как минимум за месяц и заранее заказать всю необходимую номенклатуру. И победить эту структуру пока невозможно. Хотя, к примеру, на Урале неадекватное повышение цен на металл решилось одним звонком губернатора производителю, в один день упав на 30%.

Кроме того, не понятно, какие из-за этой ситуации будут взаимоотношения с банками. Ясно, что, когда подается заявка на получение проектного финансирования, в нее закладываются различные погрешности. Но существуют реальные случаи, когда компании пришлось пойти на второй круг согласования финансирования проекта в банке, потому что себестоимость строительства перешагнула эту черту. В конце концов повышение стоимости металла скажется не только в строительстве, но и в быту – на всем, что касается обычной жизни. Возможно, цена на металл снизится на 15-20%, но в итоге все равно окажется выше, чем в конце 2020 г. И, видимо, в результате на рынке останутся самые сильные и крепкие компании, которые строят хотя бы по 100 тыс. кв. м в год. И придется дальше с этим жить.

**Есть варианты?**

Важный момент: сегодня с увеличением стоимости металла возросли запросы на оптимизацию каркасов зданий и их удешевление. Если можно сэкономить 10-20 кг металла на куб – значит это нужно сделать. А может быть, и заменить его чем-то другим?

Так, сегодня рассматривается применение пластиковой композитной арматуры в строительстве, которая раньше использовалась для частного строительства. Да, в многоэтажных горизонтальных конструкциях есть определенные проблемы с ее использованием, связанные с требованиями по пожарной безопасности. Но с социальными объектами до 4-5 этажей – это школы, сады, паркинги - можно попробовать ее применять.

В частности, ГК «А101» уже года 2 назад задумалась об использовании пластиковой композитной арматуры исключительно в вертикальных конструкциях, но с теми ценами на металл игра не стоила свеч. Сегодня же этот вариант становится интересной альтернативой, и компания возвращается к этому вопросу.

Так, генподрядная компания «Неометрия» рассчитала, что если цена металла больше 40 тыс. руб., то уже можно переходить на композитную арматуру, стоимость которой около 36 тыс. руб. за тонну в пересчете на металл.

Но не все так радужно. В свое время изделия из композитной арматуры испытывало архитектурно-проектное бюро DeVision. Минусами оказались повышенная хрупкость, недостаточная огнестойкость, жесткостные характеристики и, как следствие, пониженная трещиностойкость – изделия раньше трещат, чем гнутся. Также сложновыполнимо расчетно-прогрессирующее обрушение. Поэтому перед применением такой арматуры, тем более в массовой серии эти изделия лучше испытать. А для горизонтальной работы при пролетах изделий более 6 м бюро советует обратить внимание на использование стеклопластиковой арматуры.

С начала года застройщики все чаще и чаще обращаются за оптимизацией, снижением количества металла в железобетонных конструкциях, и здесь комфортный показатель – 85-90 кг на куб. м железобетона в каркасе. Таким образом повышается маржинальность строительства за счет сокращения себестоимости дорогих материалов в использовании в конструкциях объектов. Если раньше у застройщиков была цель сделать объект быстрее, то теперь можно проектировать подольше, с использованием большего количества специалистов, и пусть он будет немного дороже в проектировании, но в стройке выйдет дешевле.

Также вариантом повышения маржинальности проекта может быть использование BIM при проектировании. Благодаря ему, к примеру, можно снизить неиспользованные остатки арматурных стержней до 0,5-1% и увеличить количество полезных площадей, которые продаются в дальнейшем. А решения, которые закладываются на стадии проектирования, полностью сказываются на экономии и успешности. Но, честно признать, использование BIM застройщиками сегодня крайне редкое – из участников его использует лишь ГК «А101», а в ближайший год-два полностью строительный рынок на BIM точно не перейдет.

В заключение участники мероприятия сделали вывод, что повышение стоимости металла - не такая уж и грустная тема: она дает стимул развитию рынка по сокращению себестоимости строительства, поиску новых решений и внедрению новых инструментов. /Галина Крупен/

# 21.03.2021 АНСБ. Как много нам открытий чудных готовит Роспатент!

Устройства, материалы, способы применения — все на пользу строителей

В Роспатенте ежегодно регистрируются тысячи заявок на новые изобретения, часть из них касается строительной отрасли. Журнал «Строительство» начинает регулярные публикации самых интересных патентов, которые могут существенно помочь нашим строителям.

*Патент № 2 740 508 «Устройство для автоматической укладки кирпича», решение о выдаче патента — 07.12.2020 г.*

Устройство представляет собой конструкцию, содержащую самодвижущуюся тележку с установленной на ней вертикальной опорой, по которой перемещается горизонтальная направляющая; перемещающуюся по горизонтальной направляющей платформу; площадку для временного хранения кирпичей и раствора; дозатор; вращающуюся емкость для хранения раствора; механическую руку на площадке и на платформе; транспортер, расположенный вдоль горизонтальной направляющей, по которому подаются кирпичи при помощи механической руки от площадки для временного хранения кирпичей и раствора.

Устройство подключается к компьютеру и управляется им по заданной программе, так что самодвижущаяся тележка может перемещаться как единое целое вдоль оси X по рельсам, а отдельные части конструкции — перемещаться относительно других частей по осям X, Y, Z и совершать повороты на определенный угол.

Устройство позволяет вести полностью автоматическую укладку кирпича при строительстве зданий и сооружений.

*Патент № 201 613 «Устройство для усиления фундаментов существующих зданий», решение о выдаче — 11.11.2020 г.*

Полезная модель предназначена для усиления фундаментов существующих зданий и сооружений, остановки фенов аварийных зданий в условиях плотной городской застройки. Повышена эффективность и надежность производства работ при усилении фундаментов существующих зданий и сооружений вдавливанием элементов составных свай в нескальные грунты.

*Патент № 202 205 «Экзоскелет для облегчения перемещения человеком груза», решение о выдаче — 14.01.2021 г.*

Полезная модель облегчает перемещение грузов и предназначена для увеличения физических возможностей человека и снижения утомляемости при выполнении различных видов работ, в частности, для транспортировки тяжелых грузов. Экзоскелет одевается на человека.

*Патент № 2 743 159 «Шлакощелочный материал для строительных изделий и способ его получения», решение о выдаче — 13.01.2021 г.*

Способ получения заключается в смешивании гранулированного доменного шлака с активатором — натриевым жидким стеклом, формовании изделий из приготовленной смеси методом прессования и отверждении, где используют гранулированный доменный шлак, натриевое жидкое стекло и суперпластификатор на основе поликарбоксилатного эфира Glenium®51, который предварительно смешивают с раствором жидкого стекла и добавляют полученную смесь активатора к молотому шлаку с последующим тщательным перемешиванием и гомогенизацией сырьевой смеси.

 Формование изделий проводят прессованием при давлении 100-150 МПа, отверждение изделий — путем тепловлажностной обработки по режиму 3+6+3 ч. при температуре изотермического прогрева 90-100°С.

Повышена прочность при сжатии и водостойкости, снижено водопоглощение, улучшены формовочные свойства сырьевой смеси и снижена энергоемкость получения изделий.

*Патент № 201 802 «Теплозвукоизоляционный материал», решение о выдаче — 14.12.2020 г.*

Полезная модель относится к производству экологически чистых материалов из стеклянных волокон, используемых в качестве теплозвукоизоляционных материалов. Создан непылящий теплозвукоизоляционный материал с повышенной защитой окружающей среды от выделения в нее пыли от стеклянных и минеральных волокон.

Материал выполнен в виде ленты, свернутой в рулон, содержащий наполнитель из стеклянного волокна, заключенный в герметичную оболочку из нетканого полипропилена, которые скреплены между собой адгезивом с наружной поверхностью наполнителя.

*Патент № 202 106 «Строительный элемент», решение о выдаче — 13.01.2021 г.*

Строительный элемент сформирован из двух слоев бетона, один из которых — лицевой слой, а второй — несущий. Противоположные стороны несущего слоя выполнены с пазами и выступами. Каждому пазу с одной стороны соответствует выступ с противоположной стороны.

Лицевой слой выполнен из керамзитобетона, содержащего смесь цемента, керамзита, песка, воды с добавлением пластификатора и красящего пигмента. Несущий слой выполнен из армированного пенобетона, содержащего смесь цемента, песка, воды с добавлением пенообразователя, пластификатора и волокон фибры.

Таким образом повышены прочностные характеристики.

*Патент № 2 736 439 «Цементно-гипсовая сухая смесь и сборные строительные компоненты, изготовленные из нее», решение о выдаче — 16.09.2020 г.*

Цементно-гипсовая сухая смесь содержит: связующее, содержащее полугидрат сульфата кальция или смесь, имеющую по меньшей мере 50 вес.% его и гидравлического цемента в весовом соотношении 5:1-3:1; наполнитель, выбранный из дробленой древесины, пластика, керамзита, перлитов или пенистого материала или их смеси; добавки, содержащие по меньшей мере один суперпластификатор, по меньшей мере одну воздухововлекающую добавку, по меньшей мере один стабилизатор и по меньшей мере один замедлитель/ускоритель.

Добавки находятся в сухой форме, а весовая доля суммы всех добавок от общего веса сухой смеси составляет <1%. Стабилизатор выбран из фторфосфатов или конденсированных фосфатов, замедлитель/ускоритель представляет собой водорастворимый анионный полимер.

В результате происходит быстрое твердение смеси при добавлении воды, достигнут низкий вес и высокая огнестойкость без образования дыма.

*Патент № 2 742 481 «Гибкий многослойный цементно-полимерно-тканевый материал», решение о выдаче — 04.12.2020 г.*

Материал включает по крайней мере один слой сухой цементной смеси с наполнителями или без них, заключенный между нижним тканым и верхним нетканым полимерными геотекстильными полотнами, выбранными так, что сквозь них не высыпается цементная смесь, скрепленными между собой волокнами путем иглопробивания.

Нижнее тканое полотно состоит из комбинации высокопрочного полипропилена и полиэтилена, имеет статическое сопротивление проколам более 4 кН, прочность на разрыв не менее 40 кН/кв. м и показатель водопроницаемости не менее 16 л/кв. м с. Верхнее нетканое полотно состоит из термически связанного полипропилена, имеет статическое сопротивление проколам не менее 4 кН и водопроницаемость не менее 45 л/кв. м с. При этом волокна верхнего нетканого полотна проходят через сухую цементную смесь в нижнее тканое полотно и образуют узелки под нижним полотном, скрепляя верхнее и нижнее полотна и фиксируя находящуюся между ними предварительно смешанную сухую цементную смесь.

*Патент № 2 742 128 «Усиленный балочный узел», решение о выдаче — 20.11.2020 г.*

Конструктивные балки, такие, как стальные балки с I-образным профилем, десятилетиями используются по всему миру во множестве случаев применения, связанных со строительством зданий, а также мостов, башен, стен и в других аспектах области строительства. Основная характеристика балки — ее способность к сопротивлению изгибу. Соответственно, балки иногда усиливают с применением элементов, которые обычно представляют собой короткие части, разрозненно прикрепленные к ней.

В изобретении обеспечены системы, устройства и способы, относящиеся к таким усиленным балочным узлам. Особенности, функции и преимущества могут быть достигнуты независимо в различных вариантах реализации или могут быть комбинированы.

*Патент № 2 738 715 «Модернизированный способ одновременного обезвреживания осадков сточных вод и золы с получением полезного вещества для строительства», решение о выдаче — 11.11.2020 г.*

Изобретение ставит своей целью одновременное обезвреживание ОСВ и золы с получением полезного продукта, который может быть использован как строительный грунт общего назначения, при этом готовый продукт возможно дробить или формовать.

Для этого по изобретению смешивают ОСВ и непылевидную золу, при этом массовая доля золы составляет 10-50% от веса обрабатываемого ОСВ. Используется кальциевая зола, например, зола бурых углей, торфа, древесины или их сочетание. В случае образования комков добавляется вода для получения однородной смеси.

Происходит гидратация силикатов и алюминатов кальция водой, связанной осадком сточных вод, и получение твердых гидросиликатов и гидроалюминатов кальция. Фактически — процесс цементации с получением экологически безопасного продукта. Смесь не требует термообработки нагреванием, т. к. реакция цементации происходит с выделением тепла (экзотермическая).

*Патент № 2 743 549 «Конструкция крепления свайной трубной опоры», решение о выдаче — 03.02.2021 г.*

Изобретение может быть использовано как при строительстве новых сооружений, так и при ремонте или реконструкции действующих объектов.

Для закрепления трубчатой сваи в гильзе используют способ гидроразжима. Задача изобретения — сокращение времени производства и уменьшение стоимости работ по установке и закреплению свай в гильзы узла крепления. В результате уменьшается вес свайной трубной опоры за счет использования свайных труб с уменьшенной толщиной стенки.

*Патент № 202 100 «Конструкция ввода трубопроводной системы в здание», решение о выдаче — 24.11.2020 г.*

Полезная модель предназначена для предотвращения замораживания трубопроводов, проходящих, в частности, через стену здания. Конструкция может применяться при врезке в стену труб с открытой и закрытой прокладкой, также может быть использована при проектировании, изготовлении и монтаже новых инженерных трубопроводных систем и при реконструкции действующих систем тепловодоснабжения и водоотведения, в частности, в качестве дополнительных узлов.

Необходимо было гарантировать целостность труб на вводе в здание через ограждающие конструкции и при этом сохранить свойства грунта. В результате создана теплогидроизоляционная конструкция ввода трубопроводной системы в здание, эксплуатируемой, в том числе в суровых климатических условиях, обеспечивающая защиту от замораживания, надежность и сохранность трубопроводных систем, эстетичный вид конструкции, а также возможность применения любых материалов теплоизоляции.

Для этого предложена конструкции ввода трубопроводной системы в здание, содержащая теплоизоляцию в проходном отверстии в стене.

*Патент № 2 740 506 «Большепролетное здание с купольно-плитно-вантовым (КПВ) покрытием», решение о выдаче — 12.11.2020 г.*

Технический результат изобретения заключается в снижении материалоемкости и повышении несущей способности покрытия большепролетного общественного здания за счет конструктивного единства разных видов покрытия.

Большепролетное здание с купольно-плитно-вантовым покрытием включает каркас в виде колонн и опорных стеновых диафрагм жесткости, установленное на каркас покрытие, содержащее единую комплексную конструкцию. В центральной ее части выполнено купольно-плитное покрытие из плоской плитно-балочной конструкции в форме кольца с продольными и торцевыми ребрами в виде балок и купольной конструкции, установленной на внутреннее замкнутое продольное ребро диаметром d, а по кругу наружного продольного ребра диаметром D расположены помещения с вантовым покрытием разной кружальной формы. Концы каждого опорного контура жестко связаны с наружным ребром плоского покрытия и с диафрагмой жесткости в виде монолитной стены.

*Патент № 2 742 231 «Неорганическая плита и способ ее изготовления», решение о выдаче — 07.12.2020 г.*

Неорганическая плита может использоваться, например, в качестве листового строительного материала. Неорганические плиты, такие, как фиброцементные стеновые панели и керамические плиты, иногда используются в качестве стеновых материалов для образования наружных стен и внутренних стен зданий. Неорганическую плиту формуют из сырья, состоящего в основном из неорганического материала на основе минерального вяжущего.

Древесные армирующие материалы, такие, как древесное волокно и древесная масса, часто используются в качестве армирующих материалов для неорганических плит. Включение древесного армирующего материала в неорганическую плиту способствует усилению неорганической плиты, которая будет изготовлена, а также способствует снижению веса (то есть уменьшению плотности) и, таким образом, помогает повысить прочность (удельную прочность), выраженную величиной, полученной делением прочности при изгибе неорганической плиты на плотность неорганической плиты. Неорганическая плита с высокой удельной прочностью менее подвержена разрушению при транспортировке или **строительстве**.

Настоящее изобретение было разработано с учетом, чтобы предложить неорганическую плиту, подходящую для достижения высокой удельной прочности и высокой морозостойкости, а также снижения веса, и способ получения неорганической плиты.

*Патент № 2 743 286 «Составная стяжка блока несъемной опалубки», решение о выдаче — 22.01.2021 г.*

Изобретение может быть использовано в качестве несъемной опалубки для строительства теплоизолирующих стен зданий и сооружений. Составная стяжка блока несъемной опалубки содержит верхнюю и нижнюю распорки, состоящие из основания, имеющего на обоих торцах концевые внутренний и наружный анкерные элементы, выполненные с возможностью размещения внутри соответствующих прорезей в панелях, и фиксатор регулируемой длины, связанный с основаниями верхней и нижней распорок. В результате упрощена конструкция и повышены теплозащитные качества стен.

*Патент № 202 352 «Стыковое соединение арматурных стержней», решение о выдаче — 09.02.2021 г.*

Полезная модель может быть использована при строительно-монтажных работах и изготовлении из железобетона конструкций различного назначения, преимущественно сборных и монолитных, испытывающих значительные нагрузки.

Повышена прочность стыкового соединения за счет снижения внутренних напряжений на концах сопрягаемых арматурных стержней. Результат достигается тем, что стыковое соединение арматурных стержней, содержащее два соосно расположенных металлических арматурных стержня с резьбой на концах и соединительный элемент с внутренней резьбой, ответно взаимодействующей с резьбой стыкуемых стержней, при этом концы арматурных стержней выполнены с утолщением, полученным за счет пластического деформирования. Причем утолщение на концах арматурных стержней выполнено путем радиально-осевой горячей деформации, при этом длина утолщения составляет не менее Ѕ длины соединительного элемента, а диаметр утолщения составляет 1,1—1,3 диаметра стыкуемой арматуры. /Эвелина Ларсон/

# 21.03.2021 АНСБ. Аренда, наем или сарай?

Жилья для социальной и льготной аренды в России нет – а нужно очень много

Сегодня более 30% семей вообще никак не могут купить себе жилье. При этом никто не даем им никаких возможностей улучшить свои жилищные условия – а очень часто это общежития, бараки, старое или очень тесное жилье.

 10 марта в Совете Федерации состоялось заседание «круглого стола» на тему «Актуальные вопросы формирования и развития рынка доступного наемного жилья». Мероприятие провел председатель Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Олег Мельниченко. Участие приняли представители Комитетов СФ, Министерства строительства и ЖКХ, Фонда содействия реформированию ЖКХ, Общественной палаты, Счетной палаты и регионов.

Как известно, еще в 2019 г. Президент России дал поручение разработать дополнительные механизмы обеспечения жильем граждан, имеющих невысокий уровень доходов, на условиях его сохранения в публичной собственности. И вот сегодня, несмотря на рост объемов жилищного строительства и снижение финансовой нагрузки населения при покупке жилья с помощью льготной ипотеки, свыше 4 млн семей претендуют на получение государственного или муниципального жилья в рамках отдельных программ. При этом средний срок ожидания своих квартир для 2 млн 400 тысяч семей по договору социального найма составляет 20 лет.

Но, так или иначе, граждан, неспособных самостоятельно приобрести или построить жилье, обеспечить таковым обязано государство. Так, в 46 федеральных нормативных правовых актах закреплено право на получение жилья от государства для 142 различных категорий граждан, и для этого требуется финансирование в объеме не менее 9 трлн руб.

Поэтому сегодня, как считает **Олег Мельниченко**, назрела острая необходимость строительства и формирования государственного и муниципального жилищного фонда. И было бы уместным рассмотреть возможность предоставления такого жилья на условиях некоммерческого найма. При этом одновременно и решится проблема с жильем для незащищенных групп граждан, и этот фонд сохранится в публичной собственности.

Сенаторы уже неоднократно предлагали формировать паевые инвестиционные фонды для привлечения коллективных инвестиций в строительство таких домов и ввести специальный налоговый режим при их строительстве и эксплуатации, высказывались о закреплении государственных гарантий при кредитовании застройщиков и инвесторов. Еще в 2014 г. была озвучена идея о возможности предоставления гражданам квартир по договорам некоммерческого найма. Это дало бы возможность запустить на практике новации наемного социального жилья. Даже выдвигалось предложение о возможности переселения граждан из аварийного жилищного фонда в наемные дома социального использования.

Напомним, в конце 2020 г. Совет Федерации принял постановление, где рекомендовал АО «ДОМ.РФ» расширить практику проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков за долю от общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых планируется в рамках реализации договоров о комплексном освоении территории. Эти полученные помещения могли бы в дальнейшем использоваться в качестве арендного жилья, для реализации социальных программ и для переселения из ветхого и аварийного жилищного фонда.

**Кому предоставлять соцнайм жилья?**

Еще в 2019 г. была предусмотрена возможность за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ, выделенных на расселение аварийного жилья, строить наемные дома для некоммерческого использования. Однако только в 5 из 40 регионов, предоставивших данные, есть наемные дома социального (некоммерческого) использования. Это при том, что во многих регионах присутствует интерес населения к такому виду жилья, а в большинстве субъектов даже разработана необходимая нормативно-правовая база. Однако в результате, несмотря на огромные очереди на социальное жилье, власти в регионах не проявляют интереса к его строительству, и массовая стройка наемных жилых домов социального использования так и не получила широкого распространения. Связано это с тем, что модель наемного жилищного фонда ограничена жесткими рамками, и на практике это стало барьером для ее продвижения.

Так, по мнению парламентария, в первую очередь необходимо изменить положения, касающиеся того, что в наемных домах не разрешено предоставлять жилые помещения – комнаты, части квартир во владение и пользование гражданам по иным договорам найма. Кроме этого, жесткие требования к количеству жилых помещений социального использования в наемных домах и их площади препятствуют привлечению инвесторов и застройщиков. Плюс ко всему значительно сужают круг потенциальных нанимателей критерии определения граждан, которым жилье может предоставляться.

Также необходимо пересмотреть норму о сроке договора, который сейчас не может превышать 10 лет – можно установить нормы о пролонгации договора найма с учетом острой необходимости в жилом помещении для гражданина.

А, по мнению первого заместителя председателя Комитета СФ по региональной политике  **Аркадия** **Чернецкого,**начинать все-таки нужно с создания единого регионального оператора по строительству и эксплуатации наемного жилья. И пока не будет координирующего органа, все будет существовать примерно в таком виде, как сегодня. Подобный единый оператор мог бы пользоваться преференциями, как государственная инстанция. К примеру, получать льготы при выделении земельных участков на строительство, а также кредиты в банках и др. Также эта структура будет собирать информацию о наемном жилье и распределять квартиры между теми, кто стоит в очереди. И этим оператором готово стать АО «ДОМ.РФ». А создание наемных домов через него позволит строить их гораздо дешевле.

Понятно, что строительство социального жилого фонда по всей стране требует огромных денег, которых сейчас нет в бюджете. Значит, по мнению Чернецкого, на это нужно направить ресурсы, выделенные на расселение граждан из аварийного жилья, а их самих переселять в квартиры соцнайма, а не просто так дарить им площади. Он напомнил, что государство обязано отселить граждан из аварийного и небезопасного жилья в новое, но не обязано дарить его в собственность.

**Дальше разговоров дело не пошло**

Еще в 2016 г. некоторые регионы предлагали механизмы для стимулирования строительства жилья социального найма, но они до сих пор так и остаются на бумаге, а разговоры – пустыми.

В частности, Северная Осетия предлагала вовлечь в программу неиспользуемые здания, находящиеся в государственной и муниципальной собственности. Чита предлагала установить несколько видов договоров в одном наемном доме. Ярославская область высказывалась за разрешение застройщикам продавать жилые помещения в наемных домах в размере 50%, что позволило бы повысить инвестиционную привлекательность этого вида бизнеса.

Кроме того, необходимо подумать о выкупной цене, чтобы засчитывать ее в счет арендной платы, в случае выделения социальной аренды человеку, переселяемому из аварийного жилого фонда. Но с учетом того, что выкупная стоимость по факту сложилась в среднем на 5-6% меньше, чем нормативная цена строительства нового жилья, то автоматически появляется модель двойных затрат. Поэтому пришло время поработать с методикой и определением выкупной стоимости жилья.

В свою очередь Минстрой России рассматривает возможность субсидирования ставок по аренде социального жилья для малообеспеченных семей. По словам директора департамента жилищной политики ведомства Ольги **Корниенко**, сейчас прорабатывается концепция по обеспечению доступности долгосрочного найма. Для этого необходимо финансировать субсидирование арендной ставки в зависимости от уровня дохода граждан, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий, а также для проживающих в аварийном жилье. Так в короткие сроки можно будет частично решить жилищную проблему россиян с невысоким уровнем дохода. А субсидировать ставку аренды до рыночного уровня можно за счет средств бюджетной системы различного уровня.

Всего, по данным Минстроя, перевести сегодня в легальное арендное жилье, без учета социального найма, требуется около 250 млн кв. м, а это 7% жилищного фонда, где по договорам найма проживает 6,9 млн семей.

Также концепция предусматривает возможность строительства наемных домов коммерческого или корпоративного использования за счет бюджета или в рамках публично-частного партнерства. Причем Минстрой планирует предусмотреть определенные меры государственной поддержки застройщиков в социальную аренду жилья, ведь без создания нового жилищного фонда решить эту проблему невозможно. Поэтому необходимо создавать культуру предоставления недвижимости в наем.

**Первые попытки**

И все-таки некоторые идеи по строительству и развитию наемных домов воплотились в жизнь. Так, АО «ДОМ.РФ» через механизмы паевых инвестиционных фондов реализует «пилотные» проекты по созданию коммерческого арендного жилья и апартаментов в крупнейших городах России. Хотя, конечно, стоимость аренды здесь очень далека от понятия «доступность».

По данным заместителя генерального директора АО «ДОМ.РФ» **Дениса** **Филиппова,** сегодня компания вложила около 48 млрд руб. в арендные дома, приобретено и готово к сдаче в аренду уже более 9 тыс. квартир. «ДОМ.РФ» занимается развитием арендных домов в 8 субъектах, в 5 – в рыночных условиях, а в трех из них сданы дома с корпоративной арендой.

Смысл в том, что весь арендный фонд погружается в специализированную организацию – паевой инвестиционный фонд. Для инвесторов доходность интересна на пределе 5% годовых от чистого операционного дохода. С таким доходом можно продавать эти паи различным инвесторам, в том числе зарубежным. Уже в следующем году планируется начать реализацию паев, ведутся переговоры с крупными фондами, в том числе из Арабских Эмиратов. Плюс ко всему развитию механизма способствует внесение изменений в законодательство, которые позволяют передавать земельные участки в безвозмездное срочное пользование дочерним компаниям.

Однако компания в регионах столкнулась с проблемами – приобретаемое на рынке жилье и сложившиеся арендные ставки в каждом регионе не дают в результате 5%-ного дохода. Одним из решений стал вопрос девелопмента и собственного строительства домов, в том числе за счет федеральных земельных участков. Так, в этом году была создана компания «ДОМ.РФ Девелопмент», которая может на земельных участках, предоставленных в безвозмездное срочное пользование, строить жилье, продавать его паевым инвестиционным фондам несколько дешевле рынка, которые уже от сдачи в аренду смогут получать доход в 5%.

Кроме того, АО «ДОМ.РФ» уже завершило первый проект со «Сколково» на 270 апартаментов для сотрудников и специалистов инновационного центра. Сейчас запускается проект на 600 апартаментов для студентов. Также был запущен проект во Владивостоке для 4 тыс. сотрудников предприятия.

Есть и новый пилотный проект в Воронеже – один полностью построенный дом, в который в этом году началось заселение и который будет обслуживаться и сопровождаться компанией в рамках коммерческой аренды. При этом существует договоренность с губернатором Воронежской области, по которой регион самостоятельно определяет категории граждан, не имеющие права сегодня на получение квартиры по социальному найму, однако эти сотрудники имеют важное значение для региона в области здравоохранения, культуры, спорта и т.д. Для этого выделены средства на софинансирование части расходов на аренду, позволяющие, с одной стороны, «ДОМ.РФ» получать 5%-ную доходность, а, с другой стороны, гражданам платить не более 2 тыс. руб. за аренду квартиры в доме. Этот механизм показывает, как эффективно можно использовать бюджетные средства, а семья при этом тратит не более 30% своего дохода, проживая в высококачественном доме.

В целом, если внести определенные изменения в законодательство в совокупности с мерами экономического стимулирования регионов и муниципалитетов, а также частных лиц – инвесторов и застройщиков, это позволит создать реальную платформу для запуска строительства наемного социального жилья. И, как подытожил Олег Мельниченко, пора уже переходить к формированию условий для массового строительства наемного некоммерческого жилищного фонда. /Галина Крупен/

# 22.03.2021 ИА Строительство. Эксперты решают проблемы проектировщиков и строителей. А кто будет решать проблемы экспертов?

Экспертиза – самая незаметная часть строительного процесса. Но, возможно, самая важная…

Чаще всего экспертиза проектно-изыскательных работ остается за кадром общего процесса возведения того или иного объекта. Между тем в условиях падения качества всех его звеньев она становится едва ли не важнейшим элементом всего строительного комплекса. Если произойдет серьезное снижение уровня экспертной оценки документации, ситуация может стать просто угрожающей. В самом экспертном секторе накопилось немало важных проблем, требующих скорейшего разрешения. Об этом и других насущных вопросах шла речь на годовом собрании членов Ассоциации экспертиз строительных проектов (АЭСП).

**Последний рубеж обороны**

Экспертиза проектно-изыскательной деятельности – это серьезный сектор стройкомплекса, который собрал едва не ли не самые квалифицированные кадры строительной отрасли. Сегодня в нем работают свыше 4600 человек, среди них 1950 аттестованных экспертов. Всего же на сегодняшний день выдано более 9000 аттестатов. Связано это с тем, что один эксперт может обладать несколькими такими документами. В 2020 году по сравнению с 2019 их число возросло на 5,5%. В прошлом году было выдано 43610 заключений, это составляет 204% по отношению к году ранее, из них 7,84% отрицательные. Такой большой прирост общего количества заключений связан с тем, что в эту цифру стали включать заключения на проведение капитального ремонта. Это в том числе привело к тому, что число реальных заключений на одного специалиста возросло более чем в два раза.

Однако, как считает руководитель аппарата АЭСП **Сергей Еремин**, не ко всем статистическим данным надо относиться с полным доверием. Есть организации, где официальное число аттестованных экспертов к их общему количеству достигает 80%, что вызывает сомнение.

Проверка сметной стоимости объектов выявила лишние затраты на сумму в 739 млрд рублей. В ряде регионов составление смет находится на крайне низком уровне, и экспертиза становится там последним рубежом обороны от расточительства и бесхозяйственности.

**Чем живут эксперты**

Какие основные темы беспокоили экспертное сообщество в 2020 году? Вот как их формулирует президент АЭСП **Игорь Горячев**. Изменения порядка государственной экспертизы – по этому регламенту она работает уже год. В прошедшем периоде начались попытки проведения экспертизы капитального ремонта. Вопросов оказалось много, но так или иначе экспертное сообщество в целом справляется со своей задачей.

Были большие вопросы по определению стоимости экспертизы. Они обсуждались на самых разных площадках, но пока официальная реакция на эти обсуждения не последовала. Заказчики же продолжают выражать свое недовольство существующим положением вещей.

Еще одна тема активного обсуждения – процедура экспертного сопровождения реализации проектов. К этой теме придется еще возвращаться, нужно понять объемы и пределы этой работы, каковы ее перспективы. Последний совет Главросэкспертизы, рабочая группы при Правительстве РФ определяют это сопровождение, начиная с нулевой стадии объекта, то есть с задания проектирования, само проектирование, предэкспертиза. Пока неясен статус документов этого вида деятельности и то, как адекватно рассчитывать затраты за эту работу.

Появилась новая методика сметного нормирования и ценообразования в строительстве, утвержденная приказом Минстроя. Требуется определенное время для выявления преимуществ и недостатков этого документа.

Продолжился активный переход отрасли на технологию информационного моделирования. Этот процесс затронул и экспертизу. В 2020 году на эту тему вышло несколько документов.

Экспертное сообщество беспокоит переход экспертизы на единую цифровую платформу. Тема неоднозначная, возникает сразу несколько вопросов: когда это случится, какой результат получим? Пока проблема так остро не стоит, протокол рабочей группы правительства не дает ответа, что будет дальше.

Большинство этих тем перешли в 2021 год из предыдущих, но есть и новые. Одна из них – допуск автономных государственных экспертных учреждений к процедурам саморегулирования экспертной деятельности. Два года в Госдуме лежал под сукном законопроект о саморегулировании экспертной деятельности. Теперь к нему депутаты намерены вернуться.

Еще одна тема связана с ценообразованием. Задача – отстаивание укрупнения расценок и разработка методик по определению цены конструктивных решений. Об этом говорится уже несколько лет, но пока сдвигов нет.

Крайне важная тема – укрупнение и сокращение числа разделов проектной документации и на этой основе снижение сроков экспертизы. Вопрос сложный, доказывать его нужность будет непросто, но и не делать в этом направлении ничего неправильно. Иначе не удастся оптимизировать проектную и экспертную деятельность.

Определение стоимости проектно-изыскательных работ. Последняя методика показывает, что ее авторы решили особенно не заморачиваться. За основу взяты сборники базовых цен на эту деятельность, которые кочуют с начала 90-х годов в слабо измененном виде. Введены повышающие коэффициенты для BIM без изменения самой базы.

Почему эта тема важна? Сегодня при проектировании бюджетных объектов серьезные проектные организации не могут выйти на торги по причине низкой стоимости этих работ, демпинга со стороны более мелких игроков. Поэтому стоит задача увеличить количество и качество потенциальных претендентов на получение подряда.

Одна из важнейших тем, которая присутствует постоянно – аттестация проектировщиков и изыскателей. Четкая процедура этого процесса сегодня не установлена, он отдан на откуп СРО. Сейчас Минстрой задумался над тем, как увеличивать квалификацию специалистов, и начал разрабатывать свой регламент. По мнению Игоря Горячева, нужно ускорить решение этого вопроса, но для этого надо решить ряд сопутствующих задач.

На федеральном уровне определить критерии присвоения аттестации. Они могут быть такими: наличие высшего профессионального образования; прохождение курсов переподготовки и повышения квалификации; количество выполненных проектов или изысканий, количество сделанных экспертиз и выданных разрешений на строительство.

Другой вопрос – какой орган должен проводить аттестацию. Им может быть комиссия Минстроя или соответствующего национального объединения, орган исполнительной власти региона.

На характер процедуры может повлиять внедрение в отрасли системы еврокодов – она потребует практически поголовной переаттестации. Вопрос в другом – есть ли смысл в таком переходе?

Еврокоды – это декларация технической безопасности зданий. По своей структуре они сильно напоминают действующую в России аналогичную систему. Как считают многие эксперты, особых преимуществ у еврокодов нет, а потому стоит ли овчинка выделки, надо тщательно изучить. Возможно, целесообразней совершенствовать отечественные практики.

Так, дискутируется вопрос о снижении числа документов для добровольной экспертизы. Однако эффект от этого нововведения сомнительный, замена части требований на результаты испытаний применима не всегда. Не везде есть методика для таких расчетов, что способно повлиять на надежность и безопасность конструктивных частей зданий.

По словам Игоря Горчева, такой подход облегчает жизнь проектировщикам, но осложняет – для экспертов. Они лишаются для оценки предлагаемых решений четких критериев, а потому есть сомнения в том, надо ли снижать число обязательных требований.

**Главный вопрос**

Тема, которая находится на переднем крае все последнее время – применение в строительстве информационного моделирования. Сегодня оно активно проникает и в экспертизу. Вопрос во многом упирается в кадры, в умение пользоваться этими технологиями. Нужно научить экспертов работать в BIM. При этом у экспертов и проектировщиков тут разные задачи, а, следовательно, и разные навыки. Для экспертов важно видеть проект в новой реальности, ставить вопросы и оперативно получать на них ответы.

И все же главный для экспертизы вопрос другой – улучшается ли качество проектов? По мнению Игоря Горячева, пока этого не происходит. Регулятор передал значительную часть функций контроля на СРО, но они с этой задачей не справляются. Не растет и уровень квалификации проектировщиков. Во многих регионах не осталось профессиональных проектных организаций, там вынуждены пользоваться услугами «варягов».

Сегодня эксперты зачастую вынуждены нянчиться с проектантами, доводить до ума их решения. Многие проекты возвращаются на экспертизу по многу раз. Стоимость самих экспертных работ не меняется при том, что нагрузка на экспертов постоянно растет. А теперь еще предлагается возложить на них дополнительные обязанности по сопровождению реализации проектов.

Похоже, многие видят в этой мере едва ли не основной рычаг для повышения качества проектов и строительства. Однако возникают сомнения, что этот путь выбран правильно. /Владимир Гурвич/

# 25.03.2021 АНСБ. В России – массовая жилищная необеспеченность, 85% россиян живут в скверном жилье

Население России разделено на две неравные части, и положение большей из них неблагополучно как по доходам, так и по жилищной обеспеченности. В состоянии материального неблагополучия находятся около 65% россиян, 85% живут в жилье ниже среднего уровня.

В России население поляризовано по уровню доходов и жилищных условий: оно разделено на две неравные части – большую часть необеспеченных и небольшую часть обеспеченных, фиксирует [исследование](http://www.isesp-ras.ru/images/monograph/2019_monitoring_dohodov_i_urovnya_zhizni.pdf), проведенное Институтом социально-экономических проблем народонаселения РАН.

Ситуация с жилищной обеспеченностью населения России, как следует из результатов наших исследований, характеризуется еще большими масштабами неблагополучия по сравнению со сложившимися по критерию денежных доходов.

Оценку жилищной обеспеченности населения мы проводим на основе социальных стандартов, которые описывают требования к площади жилья, его благоустроенности и просторности. Требования к характеристикам жилища при разных уровнях обеспеченности [определены](https://www.jour.fnisc.ru/index.php/vcugjournal/article/view/6986/6946) с учетом нормативной документации, экспертных оценок, полученных в ходе проведенного с нашим участием опроса российских специалистов, а также анализа сложившейся ситуации в сфере жилищной обеспеченности.

У тех, кто отнесен к бедным по стандартам жилищной обеспеченности, жилье не отвечает минимальным требованиям самого низкого стандарта: жилая площадь жилища составляет менее 6 кв. м на человека (такой норматив площади используется при предоставлении жилых помещений в общежитиях и жилых помещений маневренного фонда), и/или в жилье нет хотя бы одного из минимальных удобств (электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация). Доля населения, находящегося в состоянии жилищной бедности, то есть имеющего наиболее плохие жилищные условия, по состоянию на 2019 г. превысила 30%, то есть оказалась почти в 3 раза выше, чем доля бедных по доходам (2019 г. – 12,3%).

Еще 27% населения России являются низкообеспеченными по уровню жилищных условий: размер площади жилища и его благоустроенность для данной группы населения определяют их жилищные условия как плохие. По размерам площади жилье этой группы граждан отвечает минимальным требованиям, но не достигает требований второго стандарта, определяющего уровень жилищной обеспеченности как «ниже среднего»: не менее 16 кв. м на человека общей площади (это модальное значение площади распределения населения по размеру жилища). Благоустроенность жилья при данном уровне обеспеченности жилищем также определяется отсутствием одного и более видов базовых удобств.

Жилищем, соответствующим стандарту «ниже среднего», но не достигающим среднего стандарта, располагают почти четверть россиян. Для соответствия среднему стандарту жилище у данной группы населения не отвечает требованиям к просторности (1 комната на человека) и/или к площади (не менее 23 кв. м на человека общей площади – это среднестатистическая (среднероссийская) жилищная обеспеченность). В таком жилье есть все виды удобств, которые могут отсутствовать в категориях плохих и очень плохих жилищных условий, но в нем может не быть доступа в интернет.

Суммарно все три выделенные группы населения с наиболее плохими, плохими и ниже средних жилищными условиями охватывают около 85% россиян. Соответственно, численность населения, которое имеет средние или хорошие жилищные условия, составляет лишь порядка 15%.

Средние жилищные условия имеют только около 10% россиян. Средние условия определяются наличием в жилище всех основных видов удобств, доступа в интернет, а также наличием 1 комнаты на человека при общей площади жилья от 23 до 40 кв. м на человека.

Жилищные условия, квалифицируемые как хорошие, характеризуются большей площадью и просторностью: более 1 комнаты на человека (то есть, например, не менее 4 комнат на семью из трех человек), размер общей площади жилья составляет не менее 40 кв. м на человека. Таким жильем располагает только небольшая группа россиян – менее 5%.

Разрыв в численности населения, находящегося на разных полюсах обеспеченности жилищем по отношению к среднему уровню, составляет почти шесть раз, что намного выше разрыва по уровню денежных доходов (почти двукратного).

Таким образом, около 85% россиян, по нашим оценкам, имеют объективные показатели к улучшению жилищных условий. С учетом уровня денежных доходов этих групп населения целесообразно дифференцировать государственную социальную политику.

Группы населения, живущие в наиболее плохих, плохих или ниже средних жилищных условиях и при этом являющиеся уязвимыми по денежным доходам, вряд ли смогут решить свои жилищные проблемы из-за недостаточных денежных доходов. По нашим оценкам, лишь чуть больше четверти граждан, чье жилье не соответствует стандарту средних жилищных условий, могут улучшить эти условия самостоятельно или при кредитной поддержке: для таких людей необходимо создать механизмы повышения качества жилищной обеспеченности (ипотечное кредитование и др.). Для остального большинства, чьи доходы не позволяют улучшить жилищные условия, необходим комплекс мер по значительному расширению строительства социального жилья, развитию иных доступных институтов жилищной обеспеченности (наемные дома, некоммерческое социальное арендное жилье и др.), позволяющих, при неустойчивой обеспеченности граждан денежными доходами, решать их жилищные проблемы.

Ключевым направлением государственной социальной политики должно стать повышение уровня реальных денежных доходов населения и доступных кредитных инструментов. Без этого невозможно преодолеть сложившуюся поляризацию населения страны по уровню доходов и жилищной обеспеченности. Существующие большие масштабы неблагополучия населения России по рассмотренным базовым характеристикам уровня и качества жизни и высокое социальное неравенство [создают риски](https://www.elibrary.ru/item.asp?id=44401953) национальной безопасности и социальной напряженности, особенно в периоды экономической нестабильности.

М.М. Куликов

26.03.2021