ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 25.06-02.07.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc76126727)

[1.1. 27.06.2021 Строительная газета. Владимир Путин дал ряд поручений по льготной ипотеке 4](#_Toc76126728)

[1.2. 30.06.2021 АНСБ. Правительство принимает меры для стабилизации цен на строительном рынке 5](#_Toc76126729)

[1.3. 30.06.2021 РИА Новости. Путин: будем стремиться стабилизировать ситуацию с ценами на стройрынке 6](#_Toc76126730)

[1.4. 30.06.2021 НОСТРОЙ Новости. Владимир Путин поручил проработать новые меры поддержки малого и среднего бизнеса 6](#_Toc76126731)

[1.5. 30.06.2021 Строительная газета. Владимир Путин: операторов за некорректный вывоз отходов нужно привлекать к ответственности 7](#_Toc76126732)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 7](#_Toc76126733)

[2.1. 28.06.2021 Строительная газета. Изменились условия предоставления льготного кредита застройщикам 7](#_Toc76126734)

[2.2. 28.06.2021 РИА Новости. Застройщикам упростили продажи новостроек с 28 июня 8](#_Toc76126735)

[2.3. 26.06.2021 ЕРЗ. Арбитраж: Взыскание неустойки с подрядчика за просрочку проектных работ не всегда правомерно 9](#_Toc76126736)

[2.4. 26.06.2021 ЕРЗ «Единая Россия»: недобросовестных застройщиков заставим возмещать деньги Фонду защиты дольщиков 12](#_Toc76126737)

[2.5. 28.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Кассацию Ростехнадзора по судебному спору с Ассоциацией «СтройПартнёр» оставили без удовлетворения 13](#_Toc76126738)

[2.6. 28.06.2021 АНСБ. Вступает в силу приказ Минстроя России для наполнения ФГИС ЦС – сейчас она работает из 2% 14](#_Toc76126739)

[2.7. 28.06.2021 АНСБ. Минстрой в седьмой раз поменял сметные нормы и расценки ФСНБ-2020 15](#_Toc76126740)

[2.8. 30.06.2021 ЕРЗ. К услугам девелоперов теперь подробная инструкция по получению проектного финансирования 16](#_Toc76126741)

[2.9. 30.06.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: индивидуальное жилищное строительство необходимо в законодательном порядке перевести на эскроу 17](#_Toc76126742)

[2.10. 30.06.2021 ЕРЗ. Росреестр: стало легче оформить права на недвижимость, приобретенную много лет назад 18](#_Toc76126743)

[2.11. 01.07.2021 РИА Новости. Путин упростил подключение объектов капстроительства к сетям 19](#_Toc76126744)

[2.12. 01.07.2021 РИА Новости. Путин подписал закон о достройке в Крыму многоквартирных домов 20](#_Toc76126745)

[2.13. 01.07.2021 РИА Новости. Путин подписал закон о типовых проектах для строительства 21](#_Toc76126746)

[2.14. 02.07.2021 РИА Новости. Подписан закон, регулирующий вопросы строительства в лесах 21](#_Toc76126747)

[2.15. 01.07 2021 АНСБ. С 1 июля 2021 года введены в действие десятки документов в области строительства 22](#_Toc76126748)

[2.16. 01.07 2021 АНСБ. Подписан закон, упростивший регистрацию линейных объектов 23](#_Toc76126749)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА 24](#_Toc76126750)

[3.1. 28.06.2021 АНСБ. Кабмин расширил программу льготных кредитов для подрядчиков госстроек 24](#_Toc76126751)

[3.2. 29.06.2021 Строительная газета. Счетная палата: госплатформа ценообразования в строительстве нуждается в совершенствовании 25](#_Toc76126752)

[3.3. 28.06.2021 АНСБ. Правительство выделит 30 млрд р. на ремонт дорог в регионах 26](#_Toc76126753)

[3.4. 30.06.2021 РИА Новости. Хуснуллин: метро в Челябинске будет достроено. 27](#_Toc76126754)

[3.5. 30.06.2021 АНСБ. Правительство принимает меры для стабилизации цен на строительном рынке 27](#_Toc76126755)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 28](#_Toc76126756)

[4.1. 28.06.2021 АНСБ. Еврокоды будут внедряться в России добровольно и осторожно 28](#_Toc76126757)

[4.2. 28.06.2021 АНСБ. ФАС проводит дополнительные проверки на рынке металлопроката 30](#_Toc76126758)

[4.3. 29.06.2021 ЕРЗ. Никита Стасишин: Возможности отрасли сегодня — это 150 млн кв. м жилья 30](#_Toc76126759)

[4.4. 30.06.2021 Строительная газета. Глава Минстроя прокомментировал выступление Владимира Путина 32](#_Toc76126760)

[4.5. 01.07.2021 АНСБ. Эксперты предлагают ужесточить ответственность банков за кредитование стройки 33](#_Toc76126761)

[4.6. 02.07.2021 АНСБ. Минстрой предложил ввести прямые закупки лифтов у заводов-изготовителей 34](#_Toc76126762)

[4.7. 02.07.2021 АНСБ. Минстрой предлагает повысить плату за капремонт жилья.. 35](#_Toc76126763)

[4.8. 01.07.2021 Минстрой НОВОСТИ. В России стартовал конкурс ДОМ.РФ на разработку типовых проектов ИЖС 36](#_Toc76126764)

[5. ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА 37](#_Toc76126765)

[5.1. 29.06.2021 Строительная газета. России пообещали двукратный рост ипотечного рынка 37](#_Toc76126766)

[5.2. 28.06.2021 Строительная газета. В российском банке назвали средний срок погашения ипотечного кредита 38](#_Toc76126767)

[5.3. 28.06.2021 Строительная газета. Утверждены рекомендации о предоставлении проектного финансирования девелоперам 38](#_Toc76126768)

[5.4. 29.06.2021 ЕРЗ. «Семейная ипотека» от Банка ДОМ.РФ теперь доступна семьям с одним ребенком 39](#_Toc76126769)

[5.5. 30.06.2021 Строительная газета. Ипотеку с господдержкой оформило свыше полумиллиона россиян 40](#_Toc76126770)

[5.6. 01.07.2021 Строительная газета. Правительство продлило льготную ипотеку еще на год 41](#_Toc76126771)

[5.7. 02.07.2021 ЕРЗ. Средний срок ипотечного кредита в России впервые превысил 20 лет 41](#_Toc76126772)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 42](#_Toc76126773)

[6.1. 28.06.2021 ЗаНоСтрой. Может ли регулирование «просветительской деятельности» затронуть порядок работы СРО со своими членами? 42](#_Toc76126774)

[6.2. 02.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Комитет НОСТРОЙ по жилищно-гражданскому, промышленному строительству обсудил вопросы цифровизации и техрегулирования 43](#_Toc76126775)

[6.3. 02.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Учёт микротравм позволит работодателю минимизировать уровень профессиональных рисков и обеспечить улучшение условий охраны труда 45](#_Toc76126776)

[7. РАЗНОЕ 46](#_Toc76126777)

[7.1. 29.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В России могут появиться строительные СРО с добровольным членством. Потенциальный рынок – не менее 40 тысяч компаний!... 46](#_Toc76126778)

[7.2. 28.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Михаил Викторов презентовал НОТИМ и объяснил, чем намерено заниматься новое Национальное объединение 47](#_Toc76126779)

[7.3. 30.06.2021 АНСБ. Себестоимость строительства выросла за июнь на 6,5%.... 49](#_Toc76126780)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 50](#_Toc76126781)

[8.1. 27.06.2021 АНСБ. Для подготовки строительных кадров нужны вузы, программы и профессура 50](#_Toc76126782)

[8.2. 27.06.2021 АНСБ. Мосты в России ведут не в светлое будущее, а к миллиардным ремонтам 54](#_Toc76126783)

[8.3. 02.07.2021 За-Строй. РФ. Ипотечный пузырь, соломинка и лапоть 58](#_Toc76126784)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 27.06.2021 Строительная газета. Владимир Путин дал ряд поручений по льготной ипотеке

Президент России Владимир Путин по итогам Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ-2021) дал ряд поручений по [льготной ипотеке](https://www.stroygaz.ru/news/item/opros-sg-bolee-treti-rossiyan-vystupaet-protiv-prodleniya-lgotnoy-ipoteki/). Они [опубликованы](http://kremlin.ru/acts/assignments/orders/65937) на сайте Кремля.

Правительству РФ, в частности, предстоит обеспечить продление до 1 июля 2022 года срока действия льготной ипотечной программы. Процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставляемым россиянам на покупку жилья на первичном рынке, должна составлять не более 7% годовых на весь срок кредита. А максимальный размер кредита не должен превышать 3 миллиона рублей.

Кроме того, правительству поручено обеспечить расширение льготной ипотечной программы для семей, имеющих детей. Семьям, в которых после 1 января 2018 года родился первый или последующий ребенок, предстоит дать возможность получения ипотечных займов по ставке 6 процентов годовых на весь срок кредита до 31 декабря 2023 года. Это распространяется как на покупку жилья на первичном рынке, так и на рефинансирование ранее выданных ипотек — в размере до 12 млн рублей в Москве и Санкт-Петербурге (а также Московской и Ленинградской областях) и до 6 млн рублей в остальных городах и субъектах.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/moskve-poobeshchali-snizhenie-tsen-na-mnogokomnatnye-kvartiry-/), что в связи с изменениями условий программы льготной ипотеки с 1 июля 2021 года многокомнатные квартиры в новостройках Москвы могут подешеветь.

# 30.06.2021 АНСБ. Правительство принимает меры для стабилизации цен на строительном рынке

Правительство РФ принимает меры для стабилизации цен на строительном рынке, заявил президент Владимир Путин.

"Сейчас соответствующие решения принимаются для сдерживания цен на основные товары, связанные со стройкой. Мы принимаем необходимые шаги для того, чтобы ситуация была стабильной. Мы будем стремиться к тому, чтобы стабилизировать (цены – ИФ) на строительном рынке", — сказал Путин во время Прямой линии в среду.

Он отметил, что на мировых рынках резко поднялись цены на металл, что повлияло на российский рынок и рост цен на стройматериалы.

"Есть еще ряд мер, связанных с инфраструктурными кредитами, кредитами на ЖКХ, всё это вместе, на мой взгляд, должно повлиять на стабилизацию ситуации на строительном рынке", — подчеркнул президент.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин отмечал, что правительство РФ готовит дополнительные меры и подходы по сдерживанию цен на стройматериалы и жилье, губернаторам поручено внести соответствующие предложения.

"На стоимость жилья я просил бы обратить особое внимание. Сегодня, несмотря на рост цен на материалы, который нас серьезно тревожит, мы готовим подходы, и видим риски, которые особенно к концу года ожидают все строительные организации. Все, что касается роста цен, и какие нужно меры принять, чтобы этот рост остановить, я прошу подумать и внести предложения", — сказал Хуснуллин.

Ранее Путин поручал ФАС проанализировать ситуацию на рынке жилищного строительства с точки зрения роста цен на новостройки. Он отметил, что в среднем цены на жилье в России выросли на 12%, при этом в некоторых регионах рост достигает 30%. Проверки не выявили картельного сговора застройщиков при проверке обоснованности роста цен на жилье, отмечал замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин.

При этом весной ФАС проводила проверки ряда металлотрейдеров, и в апреле возбудила дело в отношении "Сталепромышленной компании", "Сервисного центра металлопроката", "Предприятия "Стройтехцентр", "А Групп", "Уралметаллстрой", "Управления комплектации и снабжения" и металлоторговой компании "Красо". В случае установления факта нарушения организациям могут быть назначены оборотные штрафы.

Чуть позднее ФАС возбудила три дела в отношении "Северстали", "Магнитогорского металлургического комбината" и "Новолипецкого металлургического комбината". Рассмотрение трех разных — отдельно по каждой компании — дел позволит избежать доступ компаний-конкурентов к коммерческой информации друг друга и согласования их позиции и действий, заявляла ФАС.

В мае Хуснуллин называл удорожание стройматериалов в числе основных причин роста цен на жилье, наряду с остановкой строек в период пандемии, нарушением поставок стройматериалов, ростом инфляции, нехваткой трудовых ресурсов и запуском льготной ипотеки.

Как сообщал Росстат, цены на стройматериалы в РФ в мае по сравнению с апрелем 2021 года выросли на 4,99%, с начала года рост составил 12,07%. По сравнению с маем 2020 года стройматериалы подорожали на 16,44%.

# 30.06.2021 РИА Новости. Путин: будем стремиться стабилизировать ситуацию с ценами на стройрынке

Президент [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) заявил, что власти будут стремиться стабилизировать ситуацию с ценами на строительном рынке.

В ходе прямой линии Путину задали вопрос о стремительном росте цен на стройматериалы.

"Будем стремиться к тому, чтобы стабилизировать (цены - ред.) и на строительном рынке", - сказал президент.

# 30.06.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Владимир Путин поручил проработать новые меры поддержки малого и среднего бизнеса

Президент Российской Федерации Владимир Путин [утвердил](http://kremlin.ru/acts/assignments/orders/65937) перечень поручений по итогам Петербургского международного экономического форума, прошедшего со 2 по 5 июня 2021 года, в части поддержки субъектов малых и средних предприятий.

Среди прочего дано поручение кабмину обеспечить внесение в законодательство изменений, предусматривающих увеличение доли закупок у малого и среднего бизнеса до уровня не менее 25% (в настоящее время – 15%), которые проводятся на основании Федеральных законов №44-ФЗ и №223-ФЗ. Такие изменения должны быть проработаны и представлены до 1 июля 2021 года.

Также Президент России поручил проработать изменения, связанные с сокращением предельных сроков оплаты заказчиками исполненных и принятых обязательств по контрактам в рамках Федерального закона №44-ФЗ, заключёнными с субъектами малого предпринимательства и социально ориентированными некоммерческими организациями, с 15 рабочих дней до 7 рабочих дней. По другим видам контрактам предложено оптимизировать период оплаты с 30 рабочих дней до 15 рабочих дней.

Еще одним изменением до 30 декабря 2021 года станет законодательное закрепление требования об освобождении субъектов малого и среднего бизнеса, работающего по упрощенной системе налогообложения, от предоставления налоговой декларации.

Профессиональное и экспертное сообщество положительно оценивает поручения Президента России, так как в случае принятия соответствующих изменений в действующее регулирование правоотношений госзаказчика и исполнителя, будет оказано благоприятное влияние на процесс восстановления экономических показателей бизнеса и возврат к докризисным показателям.

# 30.06.2021 Строительная газета. Владимир Путин: операторов за некорректный вывоз отходов нужно привлекать к ответственности

Региональные операторы по вывозу отходов должны нести ответственность за плохую работу. Об этом заявил президент России Владимир Путин во время ежегодной прямой линии.

«Есть вещи, которые абсолютно недопустимы. И граждане по праву возмущаются этим. Это когда они стараются, выполняют рекомендации властей, осуществляют раздельный сбор, а потом в машине все это вместе сваливается. Это без всякого сомнения не должным образом организованная работа соответствующих операторов, которых нужно привлекать к ответственности за их действия», - сказал Путин.

Ранее [«СГ» писала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/razdelyay-i-utiliziruy/), что россияне готовы сортировать мусор, если для этого будет создана [инфраструктура](https://www.stroygaz.ru/publication/item/retsiklingom-po-otkhodam/). Согласно социологическим исследованиям, посвященным отношениям жителей к раздельному сбору мусора, оказалось, что 89% респондентов готовы сортировать мусор.

Несмотря на относительно позитивные результаты опроса, о появлении экологического мышления даже в больших городах пока говорить рано. Увидев однажды, как в мусоровоз вместе с контейнером пластика отправляются другие виды отходов, некоторые жители начинают относиться к сортировке с долей скепсиса.

По словам президента, сейчас российское правительство рассматривает возможность расширения программы по переработке и утилизации разных видов отходов, с учетом пожеланий производителей упаковки.

«Сейчас правительство рассматривает возможность расширить эту программу. Это большая работа, здесь много составляющих», – сказал Владимир Путин.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 28.06.2021 Строительная газета. Изменились условия предоставления льготного кредита застройщикам

Правительство РФ согласовало изменения в правила предоставления льготного кредита при строительстве [социально значимых объектов](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-vydelyat-neskolko-desyatkov-mlrd-rubley-na-stroitelstvo-sotsobektov/). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя России, уточнив, что само ведомство выступит распорядителем средств, а единым оператором по реализации нового финансового инструмента - ДОМ.РФ.

Льготный кредит предоставляется сроком до трех лет по ставке не более 3% годовых и выделяется на создание объектов капитального строительства инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, строительство которых осуществляется полностью либо частично с привлечением средств федерального бюджета.

«Изменения направлены на упрощение процедур», — отметил министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин, добавив, что цепочка от заявки до получения льготного кредита становится эффективнее для всех участников.

Благодаря согласованным изменениям в правила предоставления кредита, банк-кредитор получил возможность напрямую обращаться в финансовый институт ДОМ.РФ с заявлением на компенсацию недополученного от кредита дохода. Решение о выделении средств будет приниматься межотраслевой комиссией по результату рассмотрения каждой заявки.

Кредит будет предоставляться на компенсацию строительства объектов, введенных в эксплуатацию ранее срока, установленного государственными, региональными программами, а также федеральной адресной инвестиционной программой (но не позднее шести месяцев до истечения срока установленного в государственных, региональных программах, а также федеральной адресной инвестиционной программе).

# 28.06.2021 РИА Новости. Застройщикам упростили продажи новостроек с 28 июня

Российские застройщики, которые возводят жилье с применением эскроу-счетов, с 28 июня освобождаются от обязанности получать заключение о соответствии требованиям закона о долевом строительстве (ЗОС) перед началом продаж в проекте.

Ранее для привлечения денежных средств дольщиков в проект все компании должны были получать заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона о долевом строительстве (214-ФЗ). В октябре 2019 года [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) назвал эту меру избыточной в связи с переходом рынка на проектное финансирование и эскроу-счета, а также анонсировал ее отмену.

Заключение о соответствии являлось ни чем иным, как административным барьером, затягивающим девелоперский проект и откладывающим его старт как минимум на месяц, отметил заместитель руководителя юридического департамента ГК "[Гранель](http://ria.ru/organization_Granel/)" Максим Деев.

"Заключение о соответствии давало право застройщику начать продажи жилья в проекте по договорам долевого участия. Если застройщик начинал продажи без этого документа, то он получал штраф до одного миллиона рублей. Теперь же с его отменой девелопер сможет открывать продажи на основании разрешения на строительство и проектной декларации. Покупка квартиры в новостройке останется безопасной, так как деньги дольщиков вносятся на эскроу-счета и не попадают к застройщику, пока объект не введут в эксплуатацию", - сказал он.

Данная мера является продолжением реформы системы долевого участия в строительстве, прокомментировала юрист адвокатского бюро Asterisk Анастасия Хантимирова. Она напомнила, что ранее государство строго контролировало застройщиков через получение этого документа, чтобы минимизировать риски для дольщиков.

"Сегодня защита дольщиков через механизм эскроу-счетов делает избыточным требование получать заключение о соответствии", - отметила Хантимирова.

В текущих условиях рынка основную проверку застройщика проводит банк, который заинтересован в том, чтобы вся документация соответствовала закону, отметил в свою очередь адвокат, руководитель Saunin Law Practice Андрей Саунин. "Поэтому это вполне ожидаемая мера, снижающая административные барьеры", - сказал он.

Весьма своевременной отмену ЗОС назвала и коммерческий директор компании "А101" Анна Боим.

"Отмена обязательного получения ЗОС ускорит процесс вывода новых корпусов на рынок", - подытожила она.

# 26.06.2021 ЕРЗ. Арбитраж: Взыскание неустойки с подрядчика за просрочку проектных работ не всегда правомерно

Опубликован «Обзор судебной практики применения норм об ответственности в рамках подрядных правоотношений», с [изменениями](https://fasdvo.arbitr.ru/node/14954), утвержденными постановлением президиума Арбитражного суда Дальневосточного округа от 04.06.2021 №12.

В обзоре представлена практика по девяти спорных ситуациям, вытекающим из договоров подряда. Данный обзор может быть полезен для специалистов, осуществляющих деятельность в области девелопмента и строительства.

В первой ситуации (дело №[А59-2677/2019](https://kad.arbitr.ru/Card/8d0a5609-f468-4024-8f42-2f38e1eb7f73)) заказчик обратился к подрядчику с претензией об уплате неустойки, предусмотренной контрактом на выполнение работ по подготовке проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы. Оставление претензии без удовлетворения послужило основанием для обращения заказчика в арбитражный суд с иском о взыскании неустойки.

Суды первой и апелляционной инстанции признали обоснованным требование заказчика об оплате неустойки указав. При этом они указали, что:

* обеспечение получения положительного заключения государственной экспертизы выполненной проектно-сметной документации и устранение замечаний государственной экспертизы в процессе проведения экспертизы входят в обязанности ответчика;
* положительное заключение экспертизы является необходимым критерием надлежащего выполнения подрядчиком работ, предусмотренных контрактом.

Суд кассационной инстанции отменил судебные акты в части взыскания с подрядчика неустойки, Он указал, что:

* обстоятельства, имеющие отношение к исполнению подрядчиком обязанностей по обеспечению получения положительного заключения государственной экспертизы (выполненной проектно-сметной документации) и устранению замечаний в процессе проведения экспертизы, приведшие к затягиванию сроков окончания работ, судами не устанавливались;
* при надлежащем исполнении подрядчиком названных обязанностей оснований для привлечения его к ответственности за просрочку исполнения, допущенную на этом этапе, нет.

Второе решение (дело [№Ф03-2377/2020](https://kad.arbitr.ru/Card/d73e80e7-3985-49d7-a3d2-685c809ea55b)), на которое обратил внимание суд, касалось начисление пени и штрафа за одно и то же нарушение на условиях, предусмотренных договором.

Суды с первой по кассационную инстанцию указали, что штраф и пени начислены за одно и то же нарушение, что является недопустимым.

В третьей ситуации (дело [№ А73-581/2019](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/2b399224-b44e-494f-8d28-627bf5800711/54f9b20c-9cec-48d6-ac23-d74c9f45a20b/A73-581-2019_20200311_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True)), в рамках государственного контракта заказчиком подрядчику выдано предписание об устранении нарушений правил производства дорожных работ, выразившихся в несоблюдении требований нормативных документов и государственного контракта.

В связи с выявленными нарушениями заказчиком начислен штраф со ссылкой на пункт контракта, которым размер штрафа установлен в 0,5% от цены контракта.

Подрядчик настаивал на наличии оснований для применения другой меры ответственности, предусмотренной другим пунктом контракта, которое не имеет стоимостного выражения.

Суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о правомерности требования о взыскании штрафных санкций в заявленном размере.

Суд кассационной инстанции, отменяя принятые по делу судебные акты, пришел к выводу, что при разрешении спора по вопросу исчисления штрафа за нарушения правил производства дорожных работ, выразившиеся в несоблюдении требований нормативных документов, указанных в предписании об устранении нарушений, судам необходимо было подвергнуть толкованию пункты спорного контракта и определить, какой из указанных пунктов контракта устанавливает ответственность за вменяемое подрядчику нарушение, по существу.

Таким образом, штраф за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, начисляется, исходя из сущности вменяемого подрядчику нарушения, а также условий государственного контракта, устанавливающих ответственность подрядчика за такое нарушение.

Еще одна часто встречающаяся ситуация (дело [№ Ф03-2884/2020](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/3a2eaa4f-e8f8-4131-bbe3-5bf46d8bc4f1/cedb067c-3e0f-477e-88ca-c40df9ed439b/A04-7545-2019_20200826_Postanovlenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True)): строительство объекта окончено, он веден в эксплуатацию, при этом часть работ (озеленение, устройство верхнего покрытия подъездных дорог к зданию, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделка элементов фасадов зданий) заказчиком не приняты.

В такой ситуации заказчики начисляют неустойку за невыполнение обязательства по полному завершению работ по договору генерального подряда.

Рассматривая такое дело, суды первой и апелляционной инстанций, проанализировав условия договора, учитывая предусмотренную договором ставку неустойки, принцип свободы договора — исковые требования удовлетворили в полном объеме. Суд округа выводы судов нижестоящих инстанций не поддержал, принятые по делу судебные акты отменил.

Суд кассационной инстанции указал на то, что:

* заключенный между сторонами договор предусматривал ответственность генерального подрядчика за нарушение обязательств по полному завершению работ по договору в сроки, предусмотренные графиком производства работ, в виде выплаты заказчику пени в размере 0,01% от общей стоимости работ по договору за каждый день просрочки;
* для вывода о наличии оснований для начисления неустойки и определения периода ее начисления необходимо установить факт несвоевременного выполнения подрядчиком работ в полном объеме и то, что допущенное нарушение в заявляемый заказчиком период не устранено (работы не завершены);
* для рассматриваемого иска основным является разрешение вопроса о выполнении спорного объема работ (о факте и моменте выполнения);
* эти обстоятельства невозможно установить при отсутствии в материалах дела документации, позволяющей констатировать невыполнение спорных работ в период, за который заказчиком начислена неустойка.

Судом округа также отмечено, что факта непринятия работ, как и факта отсутствия документов об их передаче заказчику, недостаточно для вывода о невыполнении этих работ подрядчиком.

Также в данном обзоре рассмотрены иные практики применения норм об ответственности в рамках подрядных правоотношений, в частности судом рассмотрены дела и сделаны следующие выводы:

* разрешая требование о взыскании неустойки за неисполнение обязательств по договору подряда, суду необходимо установить порядок исчисления допущенной контрагентами просрочки (в рабочих или календарных днях) (дело [№А73-13406/2019](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/8482c691-ed86-447d-a326-8129bf960fed/e396d51b-93f9-4d1f-a674-5b0588714b3a/A73-13406-2019_20210402_Postanovlenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True));
* разрешая требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных на сумму неосновательного обогащения в виде стоимости фактически оплаченных, но не выполненных работ по договору, суду необходимо определить период неправомерного пользования;
* при этом следует установить момент, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств (дело [№А73-13986/2019](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/6cc5108a-45d5-48d5-86fa-140f6fb8f3e4/a7430009-38b1-48be-8f27-9b32ade03d89/A73-13986-2019_20191226_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True));
* в случае, если договором предусмотрена ответственность за сдачу объекта в целом, то размер неустойки за нарушение срока сдачи работ необходимо рассчитывать из цены договора, скорректированной сторонами и установленной в качестве итоговой (дело [№А59-6548/2019](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/cd984f8b-fc34-4b4b-932f-5aa494de121f/c8167034-e7c5-4da4-beb9-72f9d2cd8e2b/A59-6548-2019_20200915_Postanovlenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True));
* при определении размера ответственности за просрочку выполнения работ по контракту необходимо исходить из его цены без учета ее изменения, осуществленного за пределами срока выполнения работ путем подписания соглашения на выполнение дополнительного объема работ (дело [№А59-6427/2017](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/12d06090-eae6-4528-88a9-b68e5ec42fe9/557bae24-501e-428d-b535-fbe1422e0ba3/A59-6427-2017_20180713_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True));
* начисление неустойки на общую сумму контракта, без учета частичного исполнения обязательств по выполнению работ, допустимо при отсутствии в договоре цены каждого этапа работ, а также доказательств выполнения отдельного этапа работ и потребительской ценности для заказчика части выполненных работ по контракту (дело [№ А37-1952/2016](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/fe2e5fa0-9349-4cd2-9794-ba53c77ec454/c11c2577-f035-4410-bef0-6163cf8b1b30/A37-1952-2016_20200203_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True)).

Указанные в обзоре выводы будут полезны при согласовании сторонами договоров подряда, так как ошибки и допущения могут перейти в длительные судебные тяжбы, и часто решающими в споре будут условия договора.

# 26.06.2021 ЕРЗ «Единая Россия»: недобросовестных застройщиков заставим возмещать деньги Фонду защиты дольщиков

Соответствующий механизм будет разработан в законодательном порядке совместными усилиями «Партии власти» и федерального Фонда защиты дольщиков, сообщили в пресс-службе ЕР.

В сообщении приводятся пояснения [руководителя](https://erzrf.ru/news/za-zashchitu-dolshchikov-v-yedinoy-rossii-budet-otvechat-preyemnik-iosifa-kobzona?utm_medium=email&utm_source=UniSender&utm_campaign=195174161&search=%D0%9A%D0%BE%D0%B1%D0%B7%D0%BE%D0%BD%D0%B0) Рабочей группы Президиума Генсовета «Единой России» по вопросам обманутых дольщиков, депутата Госдумы РФ Александра Якубовского (на фото ниже).

Он напомнил, что сейчас, по сути, государство берет на себя обязательство за счет средств регионального и федерального бюджета восстанавливать права обманутых дольщиков — через достройку проблемных объектов или выплату денежной компенсации.

Так, например, по итогам 2020 года таким образом были восстановлены права порядка 40 тыс. человек, уточнил депутат-единоросс.

«Чтобы эта работа была более эффективной и не отражалась на бюджетах, необходимы изменения в том числе в Уголовно-процессуальный [кодекс](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34481/)», — [заметил](https://er.ru/activity/news/aleksandr-yakubovskij-edinaya-rossiya-i-fond-zashity-prav-dolshikov-razrabotayut-mehanizm-vozmesheniya-sredstv-c-nedobrosovestnyh-zastrojshikov) Якубовский и пояснил, что речь идет о предоставлении полномочий правоохранительным органам в оперативном порядке:

* + признавать Фонд зашиты дольщиков потерпевшей организацией от действий недобросовестных застройщиков;
	+ взыскивать c последних финансовые средства в пользу Фонда.

По словам Якубовского, сегодня контролировать процесс взыскания средств можно с помощью депутатских запросов, но этого недостаточно.

«Чтобы усовершенствовать имеющиеся механизмы мы договорились провести совместное заседание Рабочей группы «Единой России», Фонда защиты прав дольщиков и Ассоциации юристов России и обсудить предложения как по законодательным изменениям, так и по организации совместных вебинаров для дольщиков», — заявил депутат.

С ним выразил солидарность генеральный директор Фонда защиты дольщиков Константин Тимофеев (на фото), который подчеркнул, что сегодня эта профильная госорганизация не признана потерпевшей ни по одному делу в отношении застройщиков, а значит и не может претендовать на возмещение.

«Признание Фонда потерпевшим в рамках уголовных дел, возбужденных в отношении застройщиков-банкротов, позволило бы нам взыскивать убытки, — заметил Тимофеев. — Полученные средства мы могли бы далее направлять на защиту прав пострадавших граждан», — резюмировал чиновник.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, на стадии подписания Президентом РФ находится недавно принятый Госдумой и [одобренный](https://erzrf.ru/news/fond-zashchity-dolshchikov-smozhet-privlekat-sredstva-grazhdan-bez-otkrytiya-schetov-eskrou?search=%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2) Советом Федерации закон, расширяющий полномочия Фонда защиты дольщиков.

В частности, закон позволяет последнему достраивать проблемные объекты и строить новые многоквартирные дома с привлечением средств дольщиков без использования счетов эскроу, но с обязательным банковским сопровождением для исключения риска долгостроя.

Напомним, что по состоянию на начало года в России, по данным Фонда, насчитывалось 196 тыс. обманутых дольщиков.

# 28.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Кассацию Ростехнадзора по судебному спору с Ассоциацией «СтройПартнёр» оставили без удовлетворения

На минувшей неделе, 23 июня Арбитражный суд Московского округа, рассмотрев в судебном заседании заявление Ассоциации инженеров-изыскателей «СтройПартнёр» (АС «СтройПартнёр», СРО-И-028-13052010) и кассационную жалобу Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, вынес решение в пользу СРО. С подробностями – наш добровольный эксперт из города Гатчины.

Спорная ситуация между СРО и Ростехнадзором возникла более года назад. Как следует из материалов дела, надзорное ведомство вынесло предписание об устранении выявленных нарушений на основании акта проверки № 09-0107/393 от 21 января 2020 года. Среди замечаний, в частности, было указано, что в реестре членов гатчинской Ассоциации «СтройПартнёр», размещённом на официальном сайте СРО и в Едином реестре членов, отсутствует информация о 45-ти юридических лицах и индивидуальных предпринимателях. Однако основные претензии традиционно были связаны с размером компенсационных фондов.

Ростехнадзор провёл свои расчёты с учётом исторического максимума и установил, что СРО должна располагать суммой в 183,75 миллиона рублей. При этом фактически «СтройПартнёр» смог предъявить только 35,96 миллиона, а также документы о том, что остальная сумма заморожена в кредитных учреждениях с отозванной лицензией. Разумеется, ни этот факт, ни доводы о том, что оставшихся средств достаточно с учётом количества действующих членов, не произвели на РТН никакого эффекта.

В декабре 2020 года суд первой инстанции поддержал требования Ростехнадзора и согласился с тем, что заявитель не разместил на специальных банковских счетах средства компенсационного фонда возмещения вреда в полном объёме. Был сделан ряд странных выводов по поводу того, что нахождение части средств в банках-банкротах, на правовую природу компфонда не влияет – указанные средства продолжают оставаться средствами КФ и данного статуса не утрачивают. И, следовательно, на указанные средства продолжают распространяться требования части 1 статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса РФ и части 2 статьи 3.3. Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ о размещении компенсационного фонда на специальных счетах в уполномоченном банке. Кроме того, было заявлено, что нахождение денежных средств заявителя на счетах кредитной организации, признанной несостоятельной, не освобождает заявителя от исполнения обязательств.

Однако в апреле 2021 года Девятый арбитражный апелляционный отменил решение Арбитражного суда города Москвы. Таким образом, предписание Ростехнадзора, выданное Ассоциации инженеров-изыскателей «СтройПартнёр», было признано недействительным, что, в свою очередь, не устроило юристов РТН, и они подали кассационную жалобу.

И вот Арбитражный суд Московского округа вновь поддержал позицию саморегуляторов, оставив кассационную жалобу Ростехнадзора по делу № А40-39650/2020 без удовлетворения.

# 28.06.2021 АНСБ. Вступает в силу приказ Минстроя России для наполнения ФГИС ЦС – сейчас она работает из 2%

Минюст России зарегистрировал приказ Минстроя России №893/пр от 30-12.2020 г., которым устанавливаются формы предоставления информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов.

Опубликованный  [приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 N 893/пр](http://docs.cntd.ru/document/573956616) вступает в силу с 5 июля с.г. Таким образом, более полугода Минюст России не мог рассмотреть и зарегистрировать документ, необходимый для корректного функционирования Федеральной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

 Приказ устанавливает формы представления информации с учетом изменений в законодательстве, в том числе о цене услуг по перевозке строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов перевозчиками строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов транспортными средствами автомобильного транспорта, предусмотренной договорами перевозки, заключенными между перевозчиками и отправителями таких строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, за отчетный период с распределением по видам перевозок, средневзвешенной по объемам и цене предоставления услуг за отчетный период.

В настоящий момент ФГИС ЦС не может считаться системой, обладающей всей полнотой информации о ценах на строительные материалы для формирования сметной стоимости строительства. Минстрой России и Главгосэкспертиза прикладывают огромные усилия для наполнения системы, но пока они не дают должного результата. Напомним, что несколько лет назад тогдашний замминистра строительства Хамит Мавлияров угрожал «саботажникам» административными и прочими карами за отказ в заполнении ФГИС ЦС. А в 2020 году прозвучала инициатива со стороны НОСТРОя о том, что цены на материалы и услуги, внесенные во ФГИС ЦС, будут использоваться в приоритетном порядке  при формировании сметной стоимости объектов госзаказа.

Для того, чтобы прояснить нынешнюю ситуацию, в том числе, с приказом Минстроя России, АНСБ обратилось за комментарием в Союз инженеров-сметчиков. Как сообщил Агентству новостей «Строительный бизнес» президент Союза инженеров-сметчиков **Павел Горячкин,** «полный перечень поставщиков информации, обязанных предоставлять информацию во ФГИС ЦС, включает в себя 14736 юридических лиц. Из них зарегистрированных в системе поставщиков информации – 4 557. То есть, степень наполнения системы составила 29 %, информация в ней представлена только одной третьей частью организаций, обязанных это сделать. Номенклатура выпускаемой продукции данных поставщиков покрывает лишь 13,3 % позиций классификатора строительных ресурсов. Однако, это не означает, что данные организации предоставляют информацию о ценах на свою продукцию! Это только те, кто установил связь с системой и представил номенклатуру продукции. То есть хоть как-то проявил себя! Реальная картина сегодня такая, что всего 184 поставщика, осуществляющих поставку на территории 47 субъектов РФ предоставляют туда данные и то нерегулярно и вероятно "кривые"».

То есть, в наполнении ФГИС ЦС участвуют 1,5% производителей и поставщиков строительных ресурсов.

# 28.06.2021 АНСБ. Минстрой в седьмой раз поменял сметные нормы и расценки ФСНБ-2020

Минстрой России внес седьмые по счету изменения в ФСНБ-2020.

Приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 июня 2021 года №407/пр и №408/пр утверждены седьмые изменения в сметные нормы и федеральные единичные расценки и отдельные составляющие к ним.

Внесены около 60 новых сметных норм в сборники на: свайные, отделочные работы, вентиляцию и кондиционирование воздуха, автомобильные дороги.

Данные изменения вступают в силу 1 июля 2021 года.

# 30.06.2021 ЕРЗ. К услугам девелоперов теперь подробная инструкция по получению проектного финансирования

Вступили в силу [Рекомендации](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/2019/rekomendatsii_po_vzaimodejstviyu_bankov_i_zastrojschikov_2019.pdf) по составлению заявки застройщика в банк о предоставлении проектного финансирования с использованием счетов эскроу. Под рекомендованную форму заявки уже адаптирован профильный агрегатор проектного финансирования ДОМ.РФ, [сообщили](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/utverzhdeny-rekomendatsii-o-predostavlenii-proektnogo-finansirovaniya-zhilya-s-ispolzovaniem-schetov/) в пресс-службе госкорпорации.

Указанные Рекомендации разработаны Минстроем России, Банком России, Институтом развития в жилищной сфере ДОМ.РФ при участии экспертов и профессионального сообщества по поручению Президента РФ для сокращения сроков предоставления застройщикам проектного финансирования и упрощения порядка его предоставления, уточняется в сообщении.

Документ дополняет выпущенные в апреле 2019 года Рекомендации по [определению](https://cbr.ru/Content/Document/File/71248/01-40-2711.pdf) процедур взаимодействия банков и застройщиков при переходе на проектное финансирование и позволяет решить девелоперам следующие задачи:

* использовать единую форму заявки о предоставлении проектного финансирования и примерный перечень направляемых вместе с заявкой документов;
* обеспечить возможность направления заявок и документов в электронной форме, в том числе посредством агрегатора проектного финансирования, реализованного на базе Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/);
* использовать сведения из государственных информационных систем, а также ЕИСЖС наш.дом.рф;
* придерживаться сроков рассмотрения заявок: в течение 45 рабочих дней – по проектам комплексной застройки (освоения, развития) территорий и аналогичным проектам, в течение 30–45 рабочих дней – по проектам, не относящимся к проектам [комплексной](https://erzrf.ru/news/utverzhden-poryadok-predostavleniya-subsidiy-pri-realizatsii-dogovorov-o-krt?noCache=true&tag=%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9&search=%D0%BA%D1%80%D1%82) застройки (освоения, развития) территорий, и иным аналогичным.

По словам замглавы Минстроя **Никиты Стасишина** (на фото), данные Рекомендации помогут совершенствовать взаимодействие застройщиков и банков, оптимизировать затраты на подготовку документации, предоставить строительным организациям возможность подавать заявки на проектное финансирование в электронном виде и сократить срок рассмотрения заявок банками.

А в руководстве ДОМ.РФ уточнили, что запущенный некоторое время назад госкорпорацией [агрегатор](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5-%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5?tab=%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%BC) проектного финансирования уже модернизирован и адаптирован под рекомендованную форму заявки и доступен для всех застройщиков, работающих в ЕИСЖС.

Заявка формируется в полностью машиночитаемом формате и при необходимости может быть интегрирована во внутренние системы банка с помощью специального API-сервиса. Объем указываемых в заявке сведений учитывает всю необходимую для принятия решения информацию о застройщике и проекте строительства.

По данным ДОМ.РФ, с использованием проектного финансирования и счетов эскроу в стране реализуется 64% всего объема жилищного строительства. Ожидается, что к концу 2022 года отрасль почти полностью перейдет на новую модель фондирования строек.

# 30.06.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: индивидуальное жилищное строительство необходимо в законодательном порядке перевести на эскроу

Об этом в рамках Международного финансового [конгресса](https://ifcongress.ru/index/ru) Банка России заявил во вторник заместитель генерального директора госкорпорации, председатель правления Банка ДОМ.РФ Артем Федорко.

По его оценке, реформа рынка долевого строительства, стартовавшая де юре 1 июля 2019 года, позитивно повлияла на отрасль.

С тех пор на счетах [эскроу](https://erzrf.ru/news/k-uslugam-developerov-teper-podrobnaya-instruktsiya-po-polucheniyu-proyektnogo-finansirovaniya?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) в банках уже аккумулировано почти 2 трлн руб., а застройщики получают кредиты по комфортным ставкам в размере 3–4%, граждане получили гарантии сохранности своих средств, вложенных в жилье, перечислил главы Банка ДОМ.РФ преимущества новой схемы финансирования долевого строительства.

Такой же эффект, по мнению **Артема Федорко** (на фото), будет иметь перенос проектного финансирования с эскроу-счетами в сектор индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/bankiry-i-stroiteli-predlozhili-skhemu-ipoteki-na-izhs-pri-kotoroy-kredit-zayemshchiku-na-ruki-ne-vydayetsya?search=%D0%98%D0%96%D0%A1)), на который приходится половина всего вводимого жилья в стране, но всего лишь 2% ипотечных сделок.

«Законопроект, который отрегулирует ИЖС, в том числе в части применения счетов эскроу, уже [подготовлен](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-zakon-reguliruyushchiy-izhs-dolzhen-vstupit-v-silu-do-kontsa-goda?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81), во второй половине года документ будет вынесен на публичное обсуждение», — [сообщил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-rasprostranenie-proektnogo-finansirovaniya-i-eskrou-na-izhs-pozvolit-realizovat-ego-potentsia/) Федорко участникам Международного финансового конгресса Банка России.

Кроме того, напомнил он, госкорпорация ДОМ.РФ недавно [запустила](https://erzrf.ru/news/priyem-zayavok-na-vserossiyskiy-otkrytyy-konkurs-tipovykh-proyektov-izhs-startuyet-v-kontse-iyunya?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) конкурс стандартных проектов ИЖС, чтобы у граждан была возможность выбора качественных домов для различных климатических условий, а банкам было проще оценивать такого рода залоги.

 Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, в апреле этого года Правительством РФ была [утверждена](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-dorozhnuyu-kartu-razvitiya-v-rossii-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) дорожная карта по развитию ИЖС. Cогласно ей, планируется до конца текущего года обеспечить:

* законодательное [внедрение](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-zakon-reguliruyushchiy-izhs-dolzhen-vstupit-v-silu-do-kontsa-goda?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) в практику профильных механизмов доступной ипотеки и схемы финансирования с использованием эскроу-счетов для сектора частного домостроения;
* [создание](https://erzrf.ru/news/priyem-zayavok-na-vserossiyskiy-otkrytyy-konkurs-tipovykh-proyektov-izhs-startuyet-v-kontse-iyunya?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) реестра типовых проектов частных домов (в том числе из деревянных конструкций);
* формирование нормативной базы, облегчающей возведение объектов ИЖС и инфраструктуры для них.

Что касается применения эскроу в ИЖС, то на днях о такой практике объявил Сбербанк — он провел пилотную сделку по кредитованию строительства коттеджного поселка от застройщика [«ИНПК Инвестмент»](https://reabiz.ru/organization/1176196031901-inpk-investment) в Ростовской области.



Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/sberbank-vpervyye-primenil-mekhanizm-proyektnogo-finansirovaniya-dlya-obyektov-izhs?search=%D0%A1%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B1) портал ЕРЗ.РФ, этот кредитный договор на сумму в 289 млн руб. включает условия использования счетов эскроу и их раскрытия после перехода прав собственности покупателю на построенный объект — коттедж или таунхаус в границах указанного поселка.

# 30.06.2021 ЕРЗ. Росреестр: стало легче оформить права на недвижимость, приобретенную много лет назад

С 29 июня года вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 года [№ 518-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372672/) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающий порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Как [пояснили](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/rosreestr-razyasnil-kak-budet-deystvovat-zakon-o-vyyavlenii-pravoobladateley-ranee-uchtennykh-obekto/) в пресс-службе Росреестра, в соответствии с 518-ФЗ, ранее учтенными объектами недвижимости считаются «в том числе те, права на которые возникли до вступления в силу [122-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/) от 21 июля 1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации».

Закон дает возможность гражданам, чьи права на те или иные объекты недвижимости возникли еще в советский и ранний постсоветский периоды, внести соответствующие сведения в Единый государственный реестр недвижимости ([ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/site/fiz/poluchit-svedeniya-iz-egrn/)).

Ключевые моменты нового закона, на которых делает акценты Росреестр, таковы:

* регистрация ранее возникших прав не является обязательной и осуществляется по желанию их обладателей;
* правообладатель ранее учтенного объекта по желанию может сам обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права — ему нужно прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, а также написать соответствующее заявление (госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31.01.1998 права на объект недвижимости, не взимается);
* внесение соответствующих сведений в ЕГРН (включая актуальные контактные данные правообладателя) обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом, позволит оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также согласовать с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

В соответствии с законом, его реализация возложена на органы государственной власти и органы местного самоуправления. Никаких обязывающих действий со стороны правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости не требуется.

В случае выявления собственников таких объектов муниципалитеты должны проинформировать их об этом по электронной почте и самостоятельно направить в Росреестр заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений.

Также закон предполагает возможность снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений — на основании подготовленного уполномоченным органом акта осмотра такого объекта без привлечения кадастрового инженера.

Действие нового закона в том числе распространяется на ранее учтенные объекты недвижимости на территориях Республики Крым и города Севастополя, где действуют определенные особенности правового регулирования имущественных и земельных отношений.

«Нововведение станет дополнительной мерой по защите имущества тех граждан, которые оформили свои права много лет назад. Ведь без надлежащих правоустанавливающих документов, то есть, без внесения сведений в ЕГРН, собственник не сможет продать, подарить и передать по наследству свой объект недвижимости», — [подытожил](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/29-iyunya-vstupaet-v-silu-zakon-o-vyyavlenii-pravoobladateley-ranee-uchtennykh-obektov-nedvizhimosti/) значимость 518-ФЗ руководитель Управления Росреестра по Москве **Игорь Майданов**.

# 01.07.2021 РИА Новости. Путин упростил подключение объектов капстроительства к сетям

Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) подписал закон, которым исключается необходимость получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капстроительства к сетям теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения как самостоятельного документа, соответствующий документ опубликован на официальном портале правовой информации.

Изменения вносятся в Градостроительный кодекс [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) и отдельные законодательные акты РФ "в целях совершенствования порядка предоставления технических условий, необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования".

Закон направлен на исключение необходимости получения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения как самостоятельного документа.

Для исключения смешения понятий "технические условия, включаемые в градостроительный план земельного участка", и "технические условия, содержащиеся в договорах подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения", предлагается сохранить только термин "технические условия, содержащиеся в договорах подключения (технологического присоединения)".

В градостроительном плане земельного участка предлагается использовать термин "информация о возможности подключения (технологического присоединения)", в состав которой будут входить сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

# 01.07.2021 РИА Новости. Путин подписал закон о достройке в Крыму многоквартирных домов

Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) подписал закон, вводящий особенности градостроительной деятельности на территории Крыма и [Севастополя](http://ria.ru/location_Sevastopol/) до утверждения документов территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), соответствующий документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации.

Реализация закона, как отмечал ранее глава конституционного комитета [Совета Федерации](http://ria.ru/organization_Sovet_Federacii_RF/) [Андрей Клишас](http://ria.ru/person_Andrejj_Klishas/), позволит завершить до 1 января 2023 года строительство в Крыму капитальных объектов, большинство из которых - многоквартирные жилые дома.

В настоящее время пока не утверждены генпланы Севастополя и Крыма, а также правила землепользования и застройки в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Кроме того, в этих регионах продолжается строительство и реконструкция объектов капитального строительства, разрешения на которые были выданы ещё госорганами [Украины](http://ria.ru/location_Ukraine/). По состоянию на 31 декабря 2020 года, на территории Севастополя не достроено пока 69 объектов, в том числе 38 многоквартирных домов с 4853 квартирами.

Закон разрешает до 1 января 2023 года завершить строительство этих объектов, а также выдавать разрешения на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки.

# 01.07.2021 РИА Новости. Путин подписал закон о типовых проектах для строительства

Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) подписал закон о введении в Градостроительный кодекс института типовых проектов, подходящих для многократного применения при капитальном строительстве. Соответствующий документ опубликован на официальном портале правовой информации.

Законом предлагается исключить из ГК институт экономически эффективной проектной документации повторного использования и развить институт типового проектирования, сделав "типовую проектную документацию составной частью единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства".

[Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) будет отбирать типовую проектную документацию из числа той, которая получила положительное заключение государственной экспертизы и размещена в Едином реестре.

Применение типовых проектов в общем случае будет добровольным. Минстрой только установит критерии аналогичности объектов капитального строительства (по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории), по которым застройщик сможет подобрать для себя подходящий типовой проект.

Вместе с тем при необходимости правительство РФ может установить случаи обязательного использования типовой проектной документации при строительстве за счет бюджетных средств.

Как отмечал Минстрой, нормы призваны ускорить темпы строительства и повысить прозрачность при создании объектов за счет бюджетных средств.

# 02.07.2021 РИА Новости. Подписан закон, регулирующий вопросы строительства в лесах

Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) подписал закон, направленный на совершенствование правового регулирования вопросов строительства в лесах, в том числе при возведении рекреационных объектов, соответствующий документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации.

Законодательство [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) не исключает строительства в лесах, но содержит лишь фрагментарное правовое регулирование порядка размещения объектов капитального строительства и возведения сооружений. Такой подход не способствует эффективному использованию лесов, тем самым снижая инвестиционную привлекательность отрасли, пояснял ранее замглавы [Минприроды](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_prirodnykh_resursov_i_ehkologii_RF/) [Сергей Аноприенко](http://ria.ru/person_-sergey-anoprienko/).

Принятый закон предусматривает комплексное правовое регулирование, которое позволяет упорядочить размещение в лесах объектов в зависимости от того, капитальные они или нет. Отсутствие должного регулирования приводило, с одной стороны, к нарушениям, а с другой - к тому, что реконструкция тех или иных зданий не производилась, сообщал ранее глава думского комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям [Николай Николаев](http://ria.ru/person_Nikolajj_Nikolaev_deputat/).

Законом предусмотрено утверждение параметров строительства размещаемых в лесах объектов, уточнен перечень случаев возведения некапитальных строений и установлено ограничение до 1 гектара для части площади лесного участка, на которой допускается капитальное строительство. При этом предусмотрено, что рекреационные объекты не могут занимать площадь, превышающую 20% общей площади предоставленного лесного участка.

Помимо этого, предусмотрена возможность размещения в лесах и на особо защитных участках лесов велосипедных и беговых дорожек, а также товарной аквакультуры в лесах, расположенных в водоохранных зонах и на особо защитных участках лесов. Также сохранена возможность строительства и эксплуатация в лесах жилых домов для монахов.

Закон должен будет вступить в силу с 1 марта 2022 года.

# 01.07 2021 АНСБ. С 1 июля 2021 года введены в действие десятки документов в области строительства

В приведенный перечень включены наиболее интересные документы для специалистов в данной области.

С 1 июля 2021 г. в России вступает в силу новая редакция Свода правил [СП 60.13330.2020 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха"](http://docs.cntd.ru/document/573697256). Документ устанавливает требования к системам внутреннего тепло- и холодоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха и затрагивает деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию общественных зданий высотой не более 50 м, жилых зданий не выше 75 м, зданий одного функционального значения и многофункциональных зданий.

По сравнению с предыдущей версией документа ([СП 60.13330.2016](http://docs.cntd.ru/document/456054205)), в новом своде правил добавлены требования к проектной документации, адаптивным системам вентиляции (вентиляция по потребности), а также установлен ряд запретов. В частности, в системах кондиционирования запрещается использовать хладагенты групп опасности А3 (нетоксичные, горючие), В1, В2 и В3 (токсичные негорючие, трудногорючие и горючие). Исключение сделано для установок технологического кондиционирования.

С момента вступления в силу нового документа свод правил [СП 60.13330.2016](http://docs.cntd.ru/document/456054205) отменяется, за исключением пунктов, обеспечивающих соблюдение требований Федерального закона о безопасности, утверждённого [постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 N 985](http://docs.cntd.ru/document/565270059).

[ГОСТ Р ИСО 24505-2020 "Эргономическое проектирование. Метод формирования цветовых комбинаций с учетом возрастных изменений цветового зрения человека"](http://docs.cntd.ru/document/566330585);

[ГОСТ Р 55224-2020 "Цементы для транспортного строительства. Технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/566395784);

[ГОСТ Р 59149-2020 "Окна и двери. Метод определения теплотехнических характеристик в натурных условиях"](http://docs.cntd.ru/document/573115969);

[ГОСТ Р МЭК 60297-3-106-2020 "Конструкции несущие базовые радиоэлектронных средств. Размеры механических конструкций серии 482,6 мм (19 дюймов). Часть 3-106. Размеры адаптации блочных каркасов и шасси, используемых для метрических шкафов и стоек в соответствии с IEC 60917-2-1"](http://docs.cntd.ru/document/573219762);

[ГОСТ 9754-2020 "Эмали МЛ-12. Технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200177721);

[ГОСТ 12034-2020 "Эмали марок МЛ-165, МЛ-165ПМ и МС-160. Технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200177722);

[ГОСТ 18188-2020 "Растворители марок 645, 646, 647, 648 для лакокрасочных материалов. Технические условия (с Поправкой)"](http://docs.cntd.ru/document/1200177723);

[ГОСТ 25129-2020 "Грунтовка ГФ-021. Технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200177724);

[ГОСТ Р 59458-2021 "Сохранение объектов культурного наследия. Золочение. Консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования"](http://docs.cntd.ru/document/1200179323).

[ГОСТ ISO 6747-2018 "Машины землеройные. Бульдозеры. Термины, определения и технические характеристики для коммерческой документации"](http://docs.cntd.ru/document/1200177416);

[ГОСТ 21915-2018 "Асфальтоукладчики. Общие технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200177418);

[ГОСТ Р 59181-2021 "Дороги автомобильные общего пользования. Мостовые сооружения. Методы неразрушающего контроля диэлектрической сплошности гидроизоляционных покрытий на пролетных строениях"](http://docs.cntd.ru/document/1200179544).

Источник: Техэксперт

# 01.07 2021 АНСБ. Подписан закон, упростивший регистрацию линейных объектов

Президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон № 275-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Закон содержит предложения Росреестра, направленные на снижение административных барьеров для бизнеса на рынке недвижимости и призван упростить процедуру кадастрового учета и регистрации прав линейных объектов (линии электропередачи, связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы (водопровод, канализация, газопровод, теплотрасса и другое), автомобильные дороги, железнодорожные линии и т.д.).

В настоящее время различие проектной и фактической протяженности построенного линейного объекта является препятствием для получения разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию и его оформления. Кроме того, причиной приостановки кадастрового учета и регистрации прав на объект недвижимости (в том числе на линейный объект) может стать несвоевременное или неполное внесение изменений в проектную документацию и различие сведений о характеристиках объекта.

«Принятый закон установил допустимые пределы (5%) отклонения фактической протяженности построенного линейного объекта от проектной - как для целей ввода объекта в эксплуатацию, так и для кадастрового учета и регистрации прав на такие объекты. Это позволит исключить отказы в выдаче разрешений на ввод линейного объекта в эксплуатацию, а также сократить количество приостановлений кадастрового учета и регистрации прав», - сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

Кроме того, в законе исключена необходимость приложения проектной документации объекта строительства к техническому плану такого объекта.

Росреестр проводит большую законодательную работу в целях снижения административных барьеров для граждан и бизнеса на рынке недвижимости. В июле 2020 года при участии Росреестра был принят закон, согласно которому застройщики получили возможность кадастрового учёта и регистрации прав на созданные объекты недвижимости (не являющиеся линейными) при разнице (в пределах 5%) между проектной и фактической площадью зданий и сооружений.

Закон вступает в силу с 1 сентября 2021 года.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА

# 28.06.2021 АНСБ. Кабмин расширил программу льготных кредитов для подрядчиков госстроек

Правительство России расширило программу льготного кредитования строительных господрядчиков: теперь можно получить льготный кредит на досрочное исполнение госконтракта на строительство или реконструкцию любого объекта, сообщил оператор программы "Дом.РФ".

Ранее программа предполагала возмещение банкам недополученных доходов только по кредитам, выданным на досрочное завершение строительства объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры.

"В рамках новых условий программы господдержку смогут получить около 100 проектов совокупной стоимостью более 120 миллиардов рублей. Важно, что большая часть проектов – это медицинские или образовательные объекты. На цели возмещения недополученных доходов кредиторов из бюджета на 2021 год выделено 900 миллионов рублей", - цитирует пресс-служба управляющего директора "Дом.РФ" Алексея Ниденса.

Как указывается в сообщении, подрядные организации могут обратиться в любой уполномоченный банк, который имеет право на открытие счетов эскроу. Решение о возможности субсидирования принимается межведомственной комиссией Минстроя. Максимальный срок льготного кредита не должен превышать трех лет, а процентная ставка (с учетом всех комиссий) должна быть не более 3% годовых. Сумма кредита ограничена размером госконтракта, главным условием его получения является обязательство подрядчика завершить работы минимум на полгода раньше, определенного договором срока.

# 29.06.2021 Строительная газета. Счетная палата: госплатформа ценообразования в строительстве нуждается в совершенствовании

Ряд аспектов реформы ценообразования, проводимой в строительстве, требуют дополнительного внимания и проработки. Об этом говорится в бюллетене, опубликованном на сайте Счетной палаты.

«Необходимо совершенствовать работу единой государственной платформы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), в том числе в части ее информационного наполнения», – говорится в сообщении.

Анализ, проведенный Счетной палатой РФ, выявил, что эта система недостаточна информативна: на момент проведения анализа в ней была собрана информация о стоимостных характеристиках только по 13% из 130 тыс. позиций классификатора строительных ресурсов.

Счетная палата мониторит тему ценообразования в строительстве с 2015 года. Именно тогда по итогам проверки контрольное ведомство впервые указало на недостатки действующей базисно-индексной модели определения сметной стоимости строительства. На основе проверок Счетной палаты глава государства дал ряд поручений, направленных на реформирование и совершенствование действующей системы ценообразования.

В целом мониторинг ситуации показал, что принятые правительством меры позволили поддержать в работоспособном состоянии действующую базисно-индексную модель определения сметной стоимости строительства и одновременно начать подготовку к переходу на ресурсно-индексную модель.

Минстрой РФ комментируя выводы Счетной палаты, отметил, что в ведомстве продолжают работать над совершенствованием системы ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли.

«Вопрос совершенствования системы ценообразования является одним из приоритетных в деятельности министерства. Мы видим несовершенства существующей системы и работаем над улучшением механизмов, в том числе с привлечением экспертного сообщества», – отметил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин

По словам министра, важной задачей также является [повышение уровня компетенций](https://www.stroygaz.ru/publication/item/kogda-kadry-reshayut/) и восстановление кадрового потенциала в области ценообразования.

«Нам необходимо внедрить систему дополнительного образования на базе актуализированных профстандартов, системы оценки квалификации и доступа специалистов в области ценообразования и сметного нормирования», – подчеркнул Ирек Файзуллин.

В сообщении пресс-службы Минстроя указывается, что в рамках исполнения поручений президента правительство РФ приняло план мероприятий по совершенствованию ценообразования [в строительной отрасли](https://www.stroygaz.ru/publication/item/sekrety-podgotovki-osnovaniya-kak-izbezhat-oshibok/), основной целью которого является обеспечение начиная с 2022 года перехода на ресурсно-индексный метод (ресурсную модель) определения сметной стоимости строительства.

«Мероприятия предусматривают постепенный переход к применению полноценного ресурсного метода определения сметной стоимости строительства по мере увеличения объема информации о сметных ценах строительных ресурсов в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Это позволит нивелировать негативные последствия для строительного комплекса, которые могли быть при переходе на ресурсный метод одномоментно, без учета региональных особенностей ценообразования», – говорится в сообщении пресс-службы.

Работа ведется в том числе и по информационному наполнению ФГИС ЦС. На сегодня в системе зарегистрированы почти 15 тыс. пользователей, в том числе 8782 поставщиков, 7117 импортеров, 180 оптовых поставщиков и 111 перевозчиков, которые обеспечивают наполнение информационной базы актуальными данными о стоимости услуг и строительных ресурсов во всех регионах России.

# 28.06.2021 АНСБ. Правительство выделит 30 млрд р. на ремонт дорог в регионах

Правительство РФ выделит дополнительно 30 миллиардов рублей на ремонт автомобильных дорог в 84 регионах, сообщил премьер-министр Михаил Мишустин.

"По предложению президента правительство выделит дополнительные 30 миллиардов рублей на ремонт не менее 2 тысяч километров автомобильных дорог в 84 регионах страны", - заявил Мишустин во вторник на заседании кабмина.

По его словам, за счёт этих средств в надлежащее состояние будут приведены региональные, муниципальные и местные дороги. Все они должны соответствовать современным требованиям и быть безопасными для водителей и пешеходов, указал премьер.

"Прошу максимально быстро довести средства до субъектов Российской Федерации, чтобы там могли приступить к работам уже в ближайшие месяцы, как поручил глава государства", - обратился Мишустин к членам кабмина.

Он упомянул, что это не первый подобный транш в этом году - ранее кабмин направил на опережающее строительство дорог 100 миллиардов рублей. Премьер заверил, что власти продолжат поддерживать развитие дорожной сети, создавать новые и ремонтировать уже существующие дороги.

# 30.06.2021 РИА Новости. Хуснуллин: метро в Челябинске будет достроено

Метро в [Челябинске](http://ria.ru/location_CHeljabinsk/) будет достроено, заявил вице-премьер [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) после прямой линии с президентом России [Владимиром Путиным](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/), где поднимался этот вопрос.

В среду в ходе прямой линии президент Путин обратил внимание на затянувшееся строительство метро в Челябинске и сообщил, что средства на его завершение есть. Как отметил глава государства, на реализацию проекта понадобится свыше 40 миллиардов рублей.

Позднее глава региона [Алексей Текслер](http://ria.ru/person_Aleksejj_Teksler/) сообщил, что строительство метро начнется в 2022 году, а завершить работы власти региона рассчитывают в 2025 году.

"По метро в Челябинске президент отметил, что я уже докладывал ему по данному вопросу, благодаря его решению по инфраструктурно-бюджетным кредитам этот объект будет достроен", - написал Хуснуллин в Instagram.

Проектирование строительства метрополитена в Челябинске началось еще в 1976 году, а строительство стартовало в 1991 году, но остановилось из-за отсутствия финансирования. В конце мая текущего года Текслер сообщил о планах по завершению строительства метро, так, необходимо достроить 7,2 километра тоннелей и запустить метротрамвай, который будет передвигаться и внизу, в метро, и на поверхности.

# 30.06.2021 АНСБ. Правительство принимает меры для стабилизации цен на строительном рынке

Правительство РФ принимает меры для стабилизации цен на строительном рынке, заявил президент Владимир Путин.

"Сейчас соответствующие решения принимаются для сдерживания цен на основные товары, связанные со стройкой. Мы принимаем необходимые шаги для того, чтобы ситуация была стабильной. Мы будем стремиться к тому, чтобы стабилизировать (цены – ИФ) на строительном рынке", — сказал Путин во время Прямой линии в среду.

Он отметил, что на мировых рынках резко поднялись цены на металл, что повлияло на российский рынок и рост цен на стройматериалы.

"Есть еще ряд мер, связанных с инфраструктурными кредитами, кредитами на ЖКХ, всё это вместе, на мой взгляд, должно повлиять на стабилизацию ситуации на строительном рынке", — подчеркнул президент.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин отмечал, что правительство РФ готовит дополнительные меры и подходы по сдерживанию цен на стройматериалы и жилье, губернаторам поручено внести соответствующие предложения.

"На стоимость жилья я просил бы обратить особое внимание. Сегодня, несмотря на рост цен на материалы, который нас серьезно тревожит, мы готовим подходы, и видим риски, которые особенно к концу года ожидают все строительные организации. Все, что касается роста цен, и какие нужно меры принять, чтобы этот рост остановить, я прошу подумать и внести предложения", — сказал Хуснуллин.

Ранее Путин поручал ФАС проанализировать ситуацию на рынке жилищного строительства с точки зрения роста цен на новостройки. Он отметил, что в среднем цены на жилье в России выросли на 12%, при этом в некоторых регионах рост достигает 30%. Проверки не выявили картельного сговора застройщиков при проверке обоснованности роста цен на жилье, отмечал замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин.

При этом весной ФАС проводила проверки ряда металлотрейдеров, и в апреле возбудила дело в отношении "Сталепромышленной компании", "Сервисного центра металлопроката", "Предприятия "Стройтехцентр", "А Групп", "Уралметаллстрой", "Управления комплектации и снабжения" и металлоторговой компании "Красо". В случае установления факта нарушения организациям могут быть назначены оборотные штрафы.

Чуть позднее ФАС возбудила три дела в отношении "Северстали", "Магнитогорского металлургического комбината" и "Новолипецкого металлургического комбината". Рассмотрение трех разных — отдельно по каждой компании — дел позволит избежать доступ компаний-конкурентов к коммерческой информации друг друга и согласования их позиции и действий, заявляла ФАС.

В мае Хуснуллин называл удорожание стройматериалов в числе основных причин роста цен на жилье, наряду с остановкой строек в период пандемии, нарушением поставок стройматериалов, ростом инфляции, нехваткой трудовых ресурсов и запуском льготной ипотеки.

Как сообщал Росстат, цены на стройматериалы в РФ в мае по сравнению с апрелем 2021 года выросли на 4,99%, с начала года рост составил 12,07%. По сравнению с маем 2020 года стройматериалы подорожали на 16,44%.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 28.06.2021 АНСБ. Еврокоды будут внедряться в России добровольно и осторожно

Вопросы возможности применения на территории Российской Федерации Еврокодов, международных и зарубежных строительных норм и стандартов обсуждались на совещании под председательством министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина с представителями Минпромторга России, РСПП, Росстандарта, ФАУ «ФЦС», НИУ МГСУ, саморегулируемых организаций и бизнес-сообщества.

«Одним из приоритетных направлений деятельности Минстроя России является внедрение передовых технологий и установление ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве. Активно ведём работу в этом направлении, сократили больше половины избыточных норм. Обновляем существующие и разрабатываем новые своды правил и стандартов в области строительства, которые отвечают запросам времени», - отметил Ирек Файзуллин.

Глава Минстроя России также подчеркнул, что, учитывая опыт перехода на Еврокоды в странах СНГ, разумной стратегией является проведение пилотного проектирования объектов с применением европейских стандартов. Такое пилотирование позволит окончательно сформулировать решение по гармонизации отечественных и европейских стандартов.

Президент РСПП Александр Шохин поддержал предложенный Минстроем России подход, отметив необходимость комбинированного использования и европейских, и российских стандартов.

«Одна из предпосылок перехода на Еврокоды – исключение двойного инжиниринга и реализация выполненных по иностранным нормам проектов в России. Такие проекты должны соответствоватьроссийским нормам в области промышленной, пожарной, экологической безопасности объекта. Необходимо детальнее изучить риски и конечную эффективность при переходе на Еврокоды, так как они не охватывают в полном объеме аспекты технического регулирования в РФ», - сказал он.

Заместитель сопредседателя Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию Андрей Лоцманов рассказал об успешных практиках создания ГОСТов на базе европейских стандартов. Он также отметил высокую степень заинтересованности в участии РСПП в разработке технических норм на всех промежуточных этапах.

Директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко отметил, что для интеграции передового мирового опыта в отечественную нормативную базу, в программе прикладных научных исследований на 2022 годы предусмотрена работа по мониторингу зарубежных практик.

Представители МГСУ в поддержку спикеров рассказали о невозможности внедрения и распространения Еврокодов в России без подкрепления их национальными приложениями.

Ирек Файзуллин заверил, что вся работа по нормативам не упирается в скорейший переход на Еврокоды, а ведется в направлении адаптации к нашим нормам.

Участники встречи пришли к выводу, что возможность применения Еврокодов необходимо проработать на пилотных объектах через механизм специальных технических условий (СТУ) с учетом одновременной интеграции лучших мировых практик по пожарной и промышленной безопасности при участии МЧС России, Ростехнадзора, РСПП.

Отметим, что против обязательного внедрения Еврокодов высказывалось и Национальное объединение строителей – оно направляло соответствующее экспертное заключение в Минстрой России.

Напомним, что вопрос перехода строительства на Еврокоды впервые поднимался еще в 2011-2013 годах вице-премьером Дмитрием Козаком. Именно тогда НОСТРОЙ за собственные средства сделал переводы 52 частей Еврокодов для дальнейшей проработки и адаптации. Документы были переданы в Минстрой России, но затем это направление на несколько лет оказалось заброшенным. Возможно, сейчас мы наблюдаем очередную административную волну интереса к Еврокодам.

# 28.06.2021 АНСБ. ФАС проводит дополнительные проверки на рынке металлопроката

Федеральная антимонопольная служба РФ проводит дополнительные проверки на рынке металлопроката — ведомство подозревает металлотрейдеров в заключении антиконкурентных соглашений и проводит внеплановые проверки в отношении оптовых поставщиков.

Как сообщила в понедельник пресс-служба ФАС, такие проверки прошли в четырех городах России: Москве, Петербурге, Челябинске и Екатеринбурге.

"По результатам анализа полученной информации ведомство сделает выводы о наличии/отсутствии нарушений антимонопольного законодательства", — говорится в сообщении.

Как сообщалось, весной ФАС проводила проверки ряда металлотрейдеров, и в апреле возбудила дело в отношении "Сталепромышленной компании", "Сервисного центра металлопроката", "Предприятия "Стройтехцентр", "А Групп", "Уралметаллстрой", "Управления комплектации и снабжения" и металлоторговой компании "Красо". В случае установления факта нарушения организациям могут быть назначены оборотные штрафы.

Чуть позднее ФАС возбудила три дела в отношении "Северстали", "Магнитогорского металлургического комбината" и "Новолипецкого металлургического комбината". Рассмотрение трех разных — отдельно по каждой компании — дел позволит избежать доступ компаний-конкурентов к коммерческой информации друг друга и согласования их позиции и действий, заявляла ранее ФАС.

Очередные заседания в отношении сталепроизводителей назначены на 30 июня и 1 июля и пройдут с участием "Газпрома" и союза "Объединение вагоностроителей".

# 29.06.2021 ЕРЗ. Никита Стасишин: Возможности отрасли сегодня — это 150 млн кв. м жилья

Об этом замглавы Минстроя сообщил в интервью РБК в рамках VI ежегодного [форума](https://bc.rbc.ru/event/6017ceb29a7947c4d08e15fa) РБК «Недвижимость в России», состоявшегося в конце минувшей недели. Он также прокомментировал продление льготной ипотеки и оценил ситуацию с нехваткой рабочей силы на стройках.

**О градостроительном потенциале**

По словам **Никиты Стасишина**, сегодня количество действующих разрешений на строительство позволяет построить более 150 млн кв. м жилья, а задел в градостроительном потенциале по всей стране он оценил в 40 млн кв. м, которые «в ближайшее время начнут строиться».

«Градостроительный потенциал, разрешения на строительство, техусловия на подключение сетей и открытие продаж — это то, на что могут распространяться все меры поддержки в жилищной политике, направленные на увеличение объемов строительства многоквартирного жилья», — [пояснил](https://realty.rbc.ru/news/60ccbc6b9a7947f5de82fa0c) замминистра.

К мерам господдержки он отнес, прежде всего, льготную ипотеку и субсидирование низкомаржинальных проектов.

**О трансформации льготной ипотеки**

Замглавы Минстроя признал, что продление с 1 июля (с повышением ставки с 6,5 до 7% и уменьшением лимита по кредиту с 6—12 млн руб. до 3 млн руб. для всех субъектов РФ) [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-ipoteku-stimuliruyem-stroitelstvo-prodolzhayem-delat-investitsionno-privlekatelnym) льготной ипотеки на новостройки приведет к «сокращению объема помощи» в таких регионах, как Москва, Санкт-Петербург, Московская и Ленинградская области.

«В то же время у нас расширились параметры программы ипотеки для семей с детьми. Это даст возможность застройщикам получить в перспективе гарантированный спрос и при этом не увеличить стоимость квадратного метра», — отметил Стасишин.

Он также сообщил, что благодаря дальнейшему действию льготной ипотеки на новостройки удастся перевести из градостроительного потенциала в реальную стройку 200 млн кв. м жилья, а от 150 тыс. до 200 тыс. семей смогут в ближайший год улучшить свои жилищные условия.

А если бы программу не продлили, то рост цен на квартиры продолжился бы, объемы строительства сократились, выразил уверенность замминистра строительства и ЖКХ России.

«Эта программа была антикризисной, а значит, временной, ее нужно было либо заканчивать, либо трансформировать. Нам удалось убедить коллег из Центрального банка, и нас поддержали президент, вице-премьер и другие коллеги. Трансформация этой программы в более лояльную сможет поддержать спрос», — почеркнул Стасишин.

Он также заметил, что с помощью продления льготной ипотеки и проектного финансирования с использованием эскроу-счетов удалось нивелировать инвестиционные риски граждан, вкладывающихся в новое жилье.

**О преимуществах проектного финансирования**

Замглавы Минстроя в очередной раз отметил преимущества новой схемы финансирования для застройщиков и покупателей жилья.

«Раньше застройщики конкурировали между собой ценой за квадратный метр, из-за этого появилось большое количество обманутых дольщиков. На этапе котлована застройщики продавали по себестоимости, а где-то и чуть меньше, и когда проект был готов на 60–70%, деньги заканчивались», — напомнил Стасишин.

Сегодня же девелоперы активно строят, по его словам. «Везде есть свои нюансы, но настолько эффективной реформы давно не было», — уверенно оценил федеральный чиновник текущий момент в развитии отрасли.

**О предпосылках успешного ввода**

По его расчетам, ежегодный ввод 120 млн кв. м жилья (в соответствии с нацпроектом «Жилье и городская жилья») начнется с 2029 года, и из этого объема минимум 70 млн кв. м жилья должно вводиться в многоквартирных домах.

С учетом сегодняшнего цикла строительства — 2,5 года с учетом благоустройства и ввода объекта — для объема ввода в 70 млн кв. м жилья в год, градостроительный потенциал должен быть на уровне 220–230 млн кв. м, а сегодня он составляет уже 200 млн кв. м, привел внушающие оптимизм статданные Стасишин.

**О решении проблемы кадрового дефицита**

Отвечая на вопрос о степени обеспеченности российских строек трудовыми ресурсами, замминистра сообщил, что «дефицит на сегодня у нас большой» — почти 2 млн человек. «Сейчас мы в ручном режиме отрабатываем механизм ввоза строителей из других стран. Есть нюансы, связанные со сроками, стоимостью и всем остальным, но в целом такой механизм сейчас работает», — уточнил Стасишин.

**О ближайших перспективах рынка жилья**

Согласно его прогнозам, в ближайший год остановится неблагоприятная тенденция роста цен и сокращения объема предложения на рынке жилья. По крайней мере, в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области предпосылки к этому уже есть, отметил чиновник.

«Правительство сейчас за этим [*чтобы не было сокращения предложения и роста цен* — **Ред**.] внимательно следит, и застройщики это сами понимают. Сейчас важно максимально быстро осваивать и реализовывать все новые механизмы поддержки, при этом не только застройщикам, но и региональным властям», — резюмировал замглавы Минстроя.

# 30.06.2021 Строительная газета. Глава Минстроя прокомментировал выступление Владимира Путина

Изношенность инфраструктуры водоснабжения в стране находится на высоком уровне и превышает 60%. Об этом сегодня заявил глава Минстроя России Ирек Файзуллин, комментируя выступление президента страны Владимира Путина.

«Сегодня во время прямой линии президенту задавали много вопросов, посвященных жилищно-коммунальному комплексу», — отметил глава ведомства, подчеркнув, что данная тема действительно является одной из наиболее чувствительных. По его словам, с каждой ситуацией будут разбираться отдельно.

«Одним из важнейших вопросов, связанных с модернизацией ЖКХ, является обеспечение жителей качественной питьевой водой. Президент дал поручение разобраться с проблемой качества горячей воды в Пскове, уже связались с губернатором, проработаем возможные варианты», — рассказал Ирек Файзуллин. В целом вопрос, по его совам, решается комплексно — за счет федерального проекта [«Чистая вода»](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-regionakh-s-nachala-goda-sdali-neskolko-desyatkov-sotsobektov/).

Также по поручению президента правительством разработаны новые механизмы для обновления инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры — так называемое «инфраструктурное меню», куда входят инфраструктурные облигации, инфраструктурные бюджетные кредиты, кредиты Фонда ЖКХ за счет средств Фонда национального благосостояния, напомнил министр.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/vladimir-putin-operatorov-za-nekorrektnyy-vyvoz-otkhodov-nuzhno-privlekat-k-otvetstvennosti/), что Владимир Путин предложил привлекать регоператоров к ответственности за некорректный вывоз отходов.

# 01.07.2021 АНСБ. Эксперты предлагают ужесточить ответственность банков за кредитование стройки

Эксперты Общественного совета при Минстрое России предложили изменить условия для получения проектных кредитов на строительство жилья.

Предложения озвучены на заседании Комиссии по проектному финансированию 30 июня 2021 г. под председательством Рифата Гарипова. Рассмотрено пять вопросов, в том числе результаты опроса застройщиков, работающих в рамках проектного финансирования.

Комиссия по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое РФ подвела итоги II квартала 2021. По итогам мониторинга застройщиков в регионах с высоким коэффициентом охвата проектного финансирования за прошедший квартал были выявлены проблемы, с которыми сталкиваются компании при обращении за проектными кредитами.

 По мнению руководителя Экспертной рабочей группы по рассмотрению проблемных вопросов в области проектного финансирования строительной отрасли Эдуарда Самигуллина, для 100% перехода отрасли на работу по системе проектного финансирования, необходимо установить четкий регламент сроков выдачи проектных кредитов и разработать механизм контроля соблюдения этих сроков банками.

Кроме того, нужно унифицировать пакет документов для рассмотрения банков и создать единую форму для таких документов как финмодель, ССР (сводно-сметные расходы), ГФ (график финансирования), ГС (график строительства) и квартирография.

По результатам заседания эксперты предложили:

1. Сократить сроки рассмотрения кредитных заявок на проектное финансирование при реализации проектов ИЖС и увеличить предельную сумму кредитования по сельской ипотеке для всех регионов до 5 млн. руб.
2. Рекомендовать внести ряд изменений в Положения Банка России №590-П и №611-П, а также предусмотреть механизм ответственности в случае несоблюдения банками нормативных сроков раскрытия счетов эскроу после ввода объекта в эксплуатацию.
3. Обеспечить низкомаржинальные проекты преференциями в субсидиях и льготах;  предложить внести изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2020 г.  № 629, в частности, увеличить предельную планируемую стоимость проекта жилищного строительства и расширить географию регионов, включенных в программу субсидирования.

По словам председателя комиссии Рифата Гарипова, проектное финансирование сейчас — самый динамичный сегмент рынка ипотечного кредитования. «Реформа рынка долевого строительства позитивно повлияла на отрасль: на счетах эскроу в банках аккумулировано свыше 2 трлн рублей, застройщики получают финансирование проектов, а граждане пользуются понятным инструментом для улучшения жилищных условий», — сообщил Гарипов. По его словам, основными задачами проектного финансирования и счетов эскроу на сегодняшнем этапе становится повышение лояльности банков к таким «отстающим» ранее сегментам, как ИЖС и низкомаржинальные проекты в регионах.
«Общественный совет при Минстрое России совместно с Минстроем, ЦБ и

Правительством ведёт активную работу по улучшению правового регулирования в области проектного финансирования в интересах строительной отрасли и граждан», — подчеркнул Гарипов.

Отметим, что по данный Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК), с момента перехода жилищного строительства на проектное финансирование обанкротились или покинули рынок около 30% застройщиков, прежде всего, в регионах России. При этом количество обманутых дольщиков и проблемных объектов по-прежнему не снижается.

Отметим также, что ряд экспертов подчеркивает выгодность перехода на проектное финансирование строительства жилья, прежде всего, для банковской системы, которая получила более 2 трлн рублей фактически бесплатных средств граждан. Именно из этих средств выдаются ипотечные кредиты и выделяется проектное финансирование застройщиков по ставкам от 6% годовых.

# 02.07.2021 АНСБ. Минстрой предложил ввести прямые закупки лифтов у заводов-изготовителей

В ведомстве отметили, что необходимо продлевать и увеличивать финансирование программы замены и ремонта лифтов

Минстрой РФ разработал проект постановления, по которому предлагается проводить прямые закупки лифтов у заводов-изготовителей. Об этом сообщил в четверг замглавы министерства Максим Егоров на заседании совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию ЖКХ при Совете Федерации.

"Завод-изготовитель выберет тех, кто будет монтировать лифт. Бывают ситуации, когда на конкурсах побеждают компании, которые занимаются монтажом лифтов, демпингуют цены и выставляют свои условия предприятиям. Мы хотим попробовать изменить ситуацию и в приоритет ставить отечественных производителей", - отметил Егоров.

Замглавы министерства добавил, что необходимо продлевать и увеличивать финансирование программы замены и ремонта лифтов. Премьер-министр РФ Михаил Мишустин в декабре 2020 года подписал распоряжение о выделении 750 млн рублей на замену и ремонт более тысячи старых лифтов в многоквартирных домах до конца 2022 года.

# 02.07.2021 АНСБ. Минстрой предлагает повысить плату за капремонт жилья

Размер платы за капитальный ремонт многоквартирных жилых домов в России необходимо повышать из-за удорожания стройматериалов, сообщил в четверг замглавы Минстроя РФ Максим Егоров.

"Сейчас значительно подорожали некоторые строительные материалы, поэтому мы предлагаем без дополнительных конкурсов и аукционов производить удорожание контрактов по капитальному ремонту до 25%. Мы считаем, что это поддержит фонды капремонта", — сказал Егоров на заседании совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации.

Он отметил, что для этого Минстрой разработал проект постановления правительства РФ. По словам замминистра, изменения позволят избежать риски срыва контрактов по капремонту, поскольку стоимость работ значительно выросла.

"Действительно тяжело, что за несколько лет, когда идет программа, в некоторых субъектах РФ ни разу не поднималась плата за капремонт, при этом стоимость строительных материалов и работ по капремонту возросли в несколько раз", — подчеркнул Егоров.

Он добавил, что в регионах необходимо провести разъяснительную работу с населением о причинах удорожания капремонта домов.

"Одни субъект РФ поднял за два года плату практически в два раза по 30%, при этом сделал хорошую разъяснительную работу, объясняли, почему это надо сделать. В результате наполняемость фонда капремонта начала расти, улучшилось контрактование и качество работ. Не было недовольных, что произошло повышение платы", — подчеркнул замминистра, уточнив, что речь идет о Липецкой области.

Как сообщалось, в 2020 году капремонт был проведен примерно в 47 тыс. МКД. Всего было выполнено работ на сумму 179 млрд рублей. Егоров отмечал, что пандемия не повлияла на уровень собираемости взносов на капремонт — в течение 2020 года она составляла 92-93%, на уровне прошлого года.

# 01.07.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). В России стартовал конкурс ДОМ.РФ на разработку типовых проектов ИЖС

Минстрой России совместно с Минпромторгом России и ДОМ.РФ объявили о старте всероссийского открытого конкурса на разработку типовых проектов индивидуальных и малоэтажных домов и социально-культурных объектов. Конкурс, который проводится по поручению Правительства РФ, – очередной шаг к улучшению качества жизни в стране через развитие доступного для граждан и выгодного для бизнеса сегмента частного домостроения.

Никита Стасишин отметил, что задачей конкурса является формирование открытой библиотеки типовых проектов индивидуальных жилых домов. «Важно, чтобы в эту библиотеку вошли проекты с понятной экономикой, чтобы все участники могли понимать: сколько стоит реализация этого проекта, где будут объекты продаваться, какова стоимость содержания. Вместе с ДОМ.РФ мы привлекаем к участию в конкурсе помимо архитекторов и проектировщиков еще и производителей, чтобы итоговые проекты были реализуемы с точки зрения существующих технологий», - подчеркнул замминистра строительства и ЖКХ РФ.

По условиям конкурса, до 20 июля участники должны загрузить материалы на сайте woodenbuildings.ru. На втором этапе жюри отберёт 120 финалистов, которые разработают концептуальные конкурсные предложения на основе Стандарта комплексного развития территорий. В сентябре 2021 года будут отобраны 40 проектов-победителей, авторы которых за счет средств организаторов разработают проектно-сметную документацию на земельных участках ДОМ.РФ. До конца 2021 года документация пройдет экспертизу, чтобы в 2022 году войти в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстроя России.

Конкурс пройдет в 3 этапа – квалификационный отбор на основе портфолио и эссе, разработка проектов участниками и разработка проектно-сметной документации, прохождение государственной экспертизы на основании проектов-победителей конкурса. Разработка проектно-сметной документации будет вестись на земельных участках ДОМ.РФ.

Олег Бочаров отметил, что конкурс будет посвящен в том числе и развитию деревянного домостроения. «Каждый год россияне строят дома, и 22% из них – деревянные. Только в 2020 году было введено 9,4 млн кв. м деревянных домов. При этом именно индустриальное деревянное домостроение не пользуется спросом у россиян, потому что пока у нас недостаточно качественных типовых проектов. Мы рассчитываем, что по итогам конкурса проекты победителей будут размещены в открытом доступе. Их широкое использование позволит снизить цену домокомплектов и заинтересовать банки в выдаче ипотеки для их строительства», - рассказал заместитель Министра промышленности и торговли РФ.

По словам заместителя генерального директора Фонда ДОМ.РФ Антона Финогенова, масштабный конкурс – отличный инструмент привлечения лучших специалистов и получения большого количества идей, которые потом будут реализованы на практике.

«Мы видим много примеров появления по-настоящему талантливых и актуальных проектов благодаря проведению открытых конкурсов. С их помощью и опытные, и молодые компании имеют возможность проявить себя в решении сложных архитектурно-планировочных решений, повысить свои компетенции за счет работы в консорциумах. Очень важно, чтобы конкурс имел практическое значение, чтобы граждане, регионы и муниципалитеты имели возможность использовать качественные и эффективные проекты домов и социальных объектов для развития сегмента ИЖС», - сообщил Антон Финогенов.

Помимо развития ИЖС у конкурса есть и другая задача: продвижение деревянных домоконструкций в сфере малоэтажного жилищного строительства и строительства социокультурных объектов, что актуально для целого ряда регионов России.

Справочно:

К участию в конкурсе приглашаются архитектурные бюро, застройщики и производители домокомплектов, которые могут представить свои проекты зданий (стадия эскиз) по 4 номинациям: индивидуальные жилые дома (все виды строительных материалов), блокированные деревянные дома (таунхаусы), а также малоэтажные многоквартирные жилые дома и социально-культурные объекты (детские сады, школы, фельдшерско-акушерские пункты) из деревянных несущих строительных конструкций.

Для оценки конкурсных проектов сформировано междисциплинарное жюри с участием российских и иностранных экспертов в области деревянного домостроения. Призовой фонд конкурса составляет 60 млн рублей – вознаграждение авторам проектов-победителей конкурса будет выплачиваться двумя частями: половина по итогам разработки конкурсного проекта и вторая половина по итогам разработки ПСД и прохождения экспертизы.

# ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА

# 29.06.2021 Строительная газета. России пообещали двукратный рост ипотечного рынка

К 2025 году рынок ипотеки в России вырастет почти в два раза. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка ВТБ, уточнив, что к этому времени объем жилищных кредитов превысит 18,2 трлн рублей.

По итогам 2020 года ипотечный портфель всех игроков рынка составил 10,2 трлн рублей. В 2021 году ожидается рост портфеля на 22%, до 12,5 трлн рублей.

Заместитель президента-председателя правления [ВТБ](https://www.stroygaz.ru/news/item/novaya-ochered-gollandskogo-kvartala-v-lenoblasti-oboydetsya-v-1-5-mlrd-rubley-/) Анатолий Печатников отметил, что у ипотечного рынка в России сохраняется огромный потенциал. «Сегодня уровень его проникновения в ВПП страны не превышает 10% при аналогичном показателе в Европе около 50%, на уровне 65% в США и более 80% в Канаде. При этом проникновение ипотеки в ВВП России вырастет до 13% к 2025 году, и мы по-прежнему не прогнозируем риска ипотечного пузыря, поскольку показатель просроченной задолженности по системе - около 1%»,- прокомментировал он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-na-tret-uvelichil-obemy-vydachi-ipoteki/), что по итогам пяти месяцев 2021 года ВТБ увеличил объемы выдачи ипотеки на 30% относительно аналогичного периода прошлого года.

# 28.06.2021 Строительная газета. В российском банке назвали средний срок погашения ипотечного кредита

Средний заявленный срок ипотечного кредита в Сбербанке — 18 лет, но реальный средний срок его погашения составляет 4,5 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитного учреждения со ссылкой на заявление первого заместителя предправления Сбербанка Александра Ведяхина.

Сбербанк не видит даже ранних признаков пузыря ни в потребительском, ни в ипотечном кредитовании, отметил он, выступая на сессии «Макропруденциальная политика Банка России: новые вызовы и новые инструменты» Международного финансового конгресса.

У российского рынка ипотеки Александр Ведяхин видит колоссальный потенциал роста — с нынешних 9% до 25% ВВП в ближайшие 10–15 лет. Считается, что чем ниже первоначальный взнос по ипотечному кредиту — тем выше риск просрочки. Но Сбер не наблюдает у себя роста доли выдач кредитов с низким первоначальным взносом. Доля кредитов с LTV (коэффициент «кредит/залог» — отношение суммы кредита к стоимости залога) 80+ в выдачах в 2021 году даже ниже, чем в выдачах начала 2019 года.

«Первоначальный взнос может быть и невелик, но через короткое время имеющееся жильё продаётся — и заёмщик погашает значительную часть кредита и дальше обслуживает сильно уменьшившийся кредит, — пояснил спикер. — То есть люди сначала берут ипотечный кредит на новую квартиру, потом продают старую — и гасят». Так, по его словам, поступает от 30 до 50% рынка.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/opros-sg-bolee-treti-rossiyan-vystupaet-protiv-prodleniya-lgotnoy-ipoteki/), что более трети россиян выступает против продления [льготной ипотеки](https://www.stroygaz.ru/news/item/vladimir-putin-predlozhil-prodlit-lgotnuyu-ipoteku-eshche-na-god/).

# 28.06.2021 Строительная газета. Утверждены рекомендации о предоставлении проектного финансирования девелоперам

Вступили в силу рекомендации по форме заявки застройщика в банк о предоставлении проектного финансирования жилья с использованием счетов эскроу и перечень документов для подачи заявления. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ, уточнив, что документ разработан фондом совместно с [Минстроем России](https://www.stroygaz.ru/news/item/izmenilis-usloviya-predostavleniya-lgotnogo-kredita-zastroyshchikam/), Банком России и другими экспертами.

Рекомендации подготовлены по поручению президента РФ Владимира Путина для сокращения сроков предоставления проектного финансирования и упрощения процесса. Документ дополняет выпущенные в апреле 2019 года рекомендации по определению процедур взаимодействия банков и застройщиков при переходе на проектное финансирование объектов долевого жилищного строительства с использованием счетов эскроу.

По словам замминистра строительства и ЖКХ РФ Никиты Стасишина, рекомендации помогут усовершенствовать взаимодействие застройщиков и банков, оптимизировать затраты на подготовку документации, предоставить строительным организациям возможность подавать заявки на проектное финансирование в электронном виде и сократить срок рассмотрения заявок банками.

«С использованием проектного финансирования и счетов эскроу в стране реализуется уже 64% всего объема жилищного строительства. К концу 2022 года отрасль почти полностью перейдет на новую модель финансирования. Разработанный на базе системы наш.дом.рф агрегатор проектного финансирования позволит наладить взаимодействие между застройщиками и банками в цифровом формате», – прокомментировал заместитель генерального директора ДОМ.РФ Артем Федорко.

Рекомендации опубликованы на официальных сайтах Минстроя России, Банка России и ДОМ.РФ, а также на портале Единой информационной системы жилищного строительства наш.дом.рф.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/luchshaya-dolya/), что механизмы защиты прав дольщиков усовершенствовали.

# 29.06.2021 ЕРЗ. «Семейная ипотека» от Банка ДОМ.РФ теперь доступна семьям с одним ребенком

С учетом этого спрос на продукт увеличится вдвое, подсчитали в руководстве кредитной организации.

Банк ДОМ.РФ начал принимать заявки на оформление продукта [«Семейная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) по новым, более мягким условиям, позволяющим претендовать на льготную ставку заемщикам даже с одним ребенком, родившимся после 31 декабря 2017 года, сообщили в пресс-службе кредитной организации.

Напомним, что [госпрограмма](https://v-ipoteke.ru/vidy/semejnaya-ipoteka/) «Семейная ипотека» в настоящее время предполагает субсидирование государством ставки (возмещение банкам-кредиторам выпадающих доходов) до 6% для семей двумя и более детьми, рожденными в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года.

Программа была [инициирована](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-predlozhil-subsidirovat-ipoteku-do-6dlya-semey-u-kotorykh-roditsya-vtoroy-i-tretiy-rebenok) Президентом России **Владимиром Путиным** еще в ноябре 2017 года и впоследствии оформлена [законодательно](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201907030027?index=0&rangeSize=1).

В апреле текущего года после выхода постановления [№587](http://static.government.ru/media/files/JTiWHXRYe5PWHazWr1Retc1YprfuA0Bf.pdf) Правительства РФ условия данной программы, действовавшие до этого в отношении квартир в новостройках, [распространились](https://erzrf.ru/news/semeynaya-ipoteka-teper-i-dlya-izhs?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B0%D1%8F) также и на объекты [ИЖС](https://erzrf.ru/news/s-nachala-goda-obyem-vydannoy-bankom-domrf-ipoteki-na-izhs-prevysil-1-mlrd-rub?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) — частные дома и участки.

А в начале июня, выступая на пленарном заседании Петербургского экономического форума ([ПМЭФ-2021](https://forumspb.com/?lang=ru)) Владимир Путин [выступил](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-ipoteku-stimuliruyem-stroitelstvo-prodolzhayem-delat-investitsionno-privlekatelnym?search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) с инициативой распространить действие госпрограммы «Семейная ипотека», на семьи с одним ребенком (родившимся в вышеуказанный период).

Данное предложение и было отражено в оперативно вышедшем проекте постановления Правительства (на фото).

«Мы хотим заранее подготовиться к выходу Постановления правительства и с сегодняшнего дня начали принимать заявки на оформление льготных кредитов по новым условиям», — пояснил смягчение условий по соответствующему кредитному продукту заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Данила Литвинов** (на фото).

По его словам, расширение программы позволит помочь большему количеству семей в улучшении жилищных условий.

«По предварительным расчетам, спрос на продукт в нашем банке увеличится вдвое», — подчеркнул Литвинов и уточнил обновленные условия «Семейной ипотеки» от Банка ДОМ.РФ. Они таковы:

* предназначена — для семей, в которых с 01.01.2018 и до 31.12.2022 родился первый и/или последующий ребенок или до 31.12.2022 в семье родился ребенок, которому установлена категория «ребенок-инвалид»;
* доступна по ставке от 4,7% при получении кредита на ИЖС, или от 5% — на покупку квартир или рефинансирование взятых в других банках кредитов;
* льготная ставка фиксируется на весь срок кредитования — до 30 лет;
* максимальная сумма кредита составляет 12 млн руб. для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и 6 млн руб. для других субъектов РФ;
* первоначальный взнос — от 15%.

Литвинов также напомнил, что Банк ДОМ.РФ предоставляет «Семейную ипотеку» с 1 января 2018 года. К настоящему времени льготные кредиты получили 12,5 тыс. заемщиков на сумму свыше 34,7 млрд руб. Банк входит в ТОП-3 лидеров по выдаче «Семейной ипотеки».

# 30.06.2021 Строительная газета. Ипотеку с господдержкой оформило свыше полумиллиона россиян

К 1 июля 2021 года объем выдачи российскими банками ипотеки с господдержкой достигнет 1,7 трлн рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка ВТБ уточнив, что с начала действия программы по льготной ставке россиянам выдано 570 тыс. кредитов.

Как отметил заместитель руководителя департамента розничного бизнеса, вице-президент ВТБ Евгений Дячкин, общий объем продаж по льготной ипотеке стал рекордным за всю историю господдержки в России. К 1 июля текущего года объем [ипотеки](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskie-semi-stali-chashche-polzovatsya-ipotekoy/) с господдержкой составит 29% от всех ипотечных кредитов, выданных за период действия программы.

Банк ВТБ за все время действия программы с господдержкой выдал более 100 тыс. кредитов на сумму свыше 330 млрд рублей. Регионами-лидерами стали Москва и область (135 млрд рублей), Санкт-Петербург и Ленобласть (34 млрд рублей), Республика Татарстан (свыше 11 млрд рублей), Новосибирская (11 млрд рублей), Ростовская (10 млрд рублей) области и Краснодарский край (свыше 10 млрд рублей).

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossii-poobeshchali-dvukratnyy-rost-ipotechnogo-rynka-/), что к 2025 году рынок ипотеки в России вырастет почти в два раза.

# 01.07.2021 Строительная газета. Правительство продлило льготную ипотеку еще на год

Председатель правительства Михаил Мишустин, подписал постановление о продлении льготной [ипотечной программы](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-znachitelno-vyros-sredniy-razmer-ipoteki/), которая была запущена в 2020 году как одна из мер поддержки граждан и строительной отрасли, продлевается до 1 июля 2022 года. Постановление об этом подписал. Кроме того, расширяются условия программы «Семейная ипотека». В ней смогут принять участие семьи даже с одним ребенком, говорится в сообщении пресс-службы правительства.

Купить жилье в новостройке в рамках программы «Льготная ипотека» со 2 июля можно будет по ставке до 7% годовых. Максимальная сумма кредита для всех регионов – три млн рублей. Первоначальный взнос, как и прежде, должен составлять не менее 15% стоимости жилья. Разницу между льготной ставкой и рыночной банкам возмещает государство.

Для граждан с детьми с 2018 года действует другая программа – «Семейная ипотека». Кредиты по льготной ставке до 6% годовых можно получить [на покупку жилья](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-pervom-polugodii-v-moskve-poyavilos-na-50-bolshe-stroyproektov-chem-god-nazad/) или строительство частного дома. Раньше эта программа была доступна только тем семьям, в которых после 1 января 2018 года родился второй или последующий ребёнок. Теперь взять такой кредит смогут семьи и с одним ребёнком, рожденным после 1 января 2018 года.

Максимальная сумма кредита по этой программе зависит от региона. Так, для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей она составляет 12 млн рублей, для других территорий – шесть млн рублей.

# 02.07.2021 ЕРЗ. Средний срок ипотечного кредита в России впервые превысил 20 лет

Это следует из анализа РИА Новости, проведенного на основе [данных](https://cbr.ru/statistics/pdko/Mortgage/ML/) Банка России.

Согласно произведенным расчетам, средний срок выданной в России в мае текущего года ипотеки [обновил](https://realty.ria.ru/20210630/ipoteka-1739178997.html) рекорд: 240,4 месяца, или чуть больше 20 лет.

Это максимальный показатель за все время публикации данных, начиная с начала 2018 года. При этом показатель стабильно растет с октября прошлого года – тогда он достиг отметки в 219,7 месяца, а в конце года увеличился до 225,1 месяца, отмечается в сообщении информагентства.

В нем также содержатся следующие данные, отражающие ключевые тенденции ипотечного рынка:

* российские банки в мае снизили количество выданных ипотечных кредитов на 22,5% — до 148,4 тыс. единиц;
* сумма выдач также упала на 21,3% — до 433,6 млрд руб.;
* общий объем задолженности граждан по ипотеке продолжил увеличиваться (на 2,1% за месяц) — до рекордного объема в 10,27 трлн руб.;
* средняя ставка ИЖК в мае осталась на апрельском уровне — 7,3% годовых.

В то же время, как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ со ссылкой на данные ЦБ, средняя ставка по ипотеке для долевого строительства [снизилась](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_mae_sostavila_5_62_protsentov_grafiki) в мае по сравнению с апрелем на 0,20 п.п. — до 5,62% (с учетом действия льготных госпрограмм).

В третьей декаде июня средняя рыночная ставка ИЖК в новостройках (вне льготных программ) [составила](https://erzrf.ru/news/domrf-v-kontse-iyunya-samuyu-nizkuyu-stavku-izhk-dlya-novostroyek-predlagal-sberbank--8-godovykh) около 8,21% согласно данным аналитического центра ДОМ.РФ.

Напомним, что эксперты госкорпорации [прогнозируют](https://erzrf.ru/news/eksperty-s-uchetom-uzhestocheniya-usloviy-lgotnoy-ipoteki-developery-raznoobrazyat-svoi-programmy-po-subsidirovaniyu-stavok-izhk?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) повышение средней рыночной ставки ИЖК до уровня в 9% — с учетом тенденции к [повышению](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-55-godovykh-grafik?utm_medium=email&utm_source=UniSender&utm_campaign=256690262) ключевой ставки ЦБ и некоторого [ужесточения](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-ipoteku-stimuliruyem-stroitelstvo-prodolzhayem-delat-investitsionno-privlekatelnym?search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) условий госпрограммы льготной ипотеки на новостройки после 1 июля, наступившего вчера.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 28.06.2021 ЗаНоСтрой. Может ли регулирование «просветительской деятельности» затронуть порядок работы СРО со своими членами?

Ассоциации Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» (Ассоциация «Сахалинстрой», СРО-С-019-06072009) направила в Правительство РФ письмо с просьбой пояснить спорные моменты, которые могут возникнуть в связи с введением в правовое поле понятия «просветительская деятельность». По мнению экспертов Ассоциации, новые концепции правового регулирования этого явления могут отразиться на работе строительных СРО со своими членами. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Южно-Сахалинска.

С 1 июня 2021 года в Федеральный закон от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» введено понятие «просветительская деятельность», а также установлены общие требования к осуществлению просветительской деятельности.

В соответствии с положениями части 35 статьи 2 Федерального закона «Об образовании», это осуществляемая вне рамок образовательных программ деятельность, направленная на распространение знаний, опыта, формирование умений, навыков, ценностных установок, компетенции в целях интеллектуального, духовно-нравственного, творческого, физического и (или) профессионального развития человека, удовлетворения его образовательных потребностей и интересов.

Данные изменения уже вызвали настороженное отношение со стороны многих российских блогеров, освещающих научно-популярные и сопутствующие темы. Высказывались опасения, что в связи с нововведениями придётся брать разрешение для того, чтобы просто написать пост в соцсетях про науку, культуру или любые общественно-исторические события.

Казалось бы, какое отношение к этому имеют СРО? По мнению экспертов «Сахалинстроя», самое прямое!

Строительные СРО ведут активную разъяснительную работу со своими членами, рассказывая про изменения градостроительного законодательства, правила применения новых материалов, конструкций и технологий в строительстве, правила и способы выполнения работ, разработанных и принятых Общими собраниями или коллегиальными органами управления СРО стандартов, правила саморегулирования и многое другое. Для этого проводят семинары, круглые столы, рабочие совещания, собрания и иные мероприятия с представителями строительных организаций, являющихся членами СРО.

На основании изложенного «Сахалинстрой» просит дать поручение уполномоченным лицам направить в адрес Ассоциации информацию о том, является ли разъяснительная деятельность, проводимая саморегулируемыми организациями со своими членами в рамках исполнения функций, возложенных на них Федеральными законами или стандартами и правилами СРО, просветительской деятельностью, подпадающей под регулирование упомянутыми изменениями в законе № 273-ФЗ.

Также саморегуляторы направили в адрес Национального объединения строителей копию обращения и ответ, полученный из Аппарата Правительства РФ, из текста которого следует, что вопрос о возможном влиянии норм, регулирующих просветительскую деятельность на саморегулируемые организации, не рассматривался при обсуждении законопроекта о внесении изменений в ФЗ «Об образовании».

Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский (*на снимке – ред.*) просит дать поручение ответственным лицам сообщить в адрес СРО информацию о том, обращались ли к НОСТРОЙ саморегуляторы с запросами о разъяснении указанного федерального закона «Об образовании», а также принимало ли участие Национальное объединение в публичных обсуждениях законопроекта.

# 02.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Комитет НОСТРОЙ по жилищно-гражданскому, промышленному строительству обсудил вопросы цифровизации и техрегулирования

Заседание комитета по жилищно-гражданскому, промышленному строительству под председательством Владимира Лебедева состоялось в среду, 30 июня. Участие в заседании от Национального объединения строителей приняли его исполнительный директор Виктор Прядеин, директор правового департамента Виктория Панарина, а также директор департамента технического регулирования Сергей Хвоинский. Об этом сообщают наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

О создании Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования и задачах, которые ему предстоит решать, рассказал президент НОТИМ Михаил Викторов.

Члены комитета приняли решение на каждом заседании обсуждать хотя бы один аспект в области цифровизации строительства, тем более, что вопросов у строительного сообщества сейчас больше, чем ответов и понимания сути технологий информационного моделирования применительно к строительству.

О судебной практике по искам региональных операторов капитального ремонта к саморегулируемым организациям и практике Ассоциации «Синергия» по разрешению таких судебных споров рассказала руководитель «Синергии» Александра Белоус. Ряд дел, в которых СРО Ассоциации «Синергия» фигурировали в качестве ответчиков, тянулись по полтора-два года, и с огромными усилиями удалось доказать, что СРО не должны отвечать по предъявленным искам.

Далее члены комитета обсудили вопросы технического регулирования в строительстве, поскольку Правительством РФ внесены очередные изменения в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» – теперь это постановление правительства №815, которое начнет действовать с 1 сентября 2021 года. Однако, судя по всему, процесс изменения данного перечня будет продолжаться, и поэтому, по словам Алексея Бусахина, строителям стоит уже сейчас начать формировать свои предложения для этого обновлённого перечня.

Помимо перечня обязательных ГОСТов и СП, члены комитета обсудили и изменения в «Добровольный перечень» Техрегламента о безопасности зданий и сооружений, утвержденных Приказом Росстандарта от 20 апреля 2021 года № 567.
Далее члены комитета утвердили в новой редакции Положение о комитете по жилищно-гражданскому, промышленному строительству Национального объединения строителей.

Завершило заседание комитета выступление вице-президента компании «Технониколь» Евгения Войлова, который представил новые разработки компании в области кровельных материалов и конструкций.

# 02.07.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Учёт микротравм позволит работодателю минимизировать уровень профессиональных рисков и обеспечить улучшение условий охраны труда

ЗаНоСтрой.РФ уже сообщал о том, что депутаты Государственной Думы поддержали поправки в Х раздел Трудового кодекса РФ, обновлённая редакция которого концептуально меняет подходы в области охраны труда. Приоритет отдан профилактике и обеспечению безопасности на рабочем месте. В том числе, отныне микротравмы работников должны учитываться наравне с серьёзными травмами и повреждениями. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

Под учётом микроповреждений (микротравм) работников понимается процедура сбора и регистрации информации о микроповреждениях (микротравмах). Учёт микроповреждений (микротравм) работников позволит работодателю на регулярной основе выявлять и идентифицировать опасности и потенциальные риски травмирования, минимизировать уровни профессиональных рисков, обеспечивать улучшение условий и охраны труда.

Учёт микроповреждений (микротравм) работников осуществляется работодателем самостоятельно, исходя из специфики своей деятельности, достижений современной науки и наилучших практик, принятых на себя обязательств. В целях учёта и рассмотрения обстоятельств и причин, приведших к возникновению микротравм работников, предупреждения производственного травматизма, работодатель:

* утверждает локальным нормативным актом порядок учета микроповреждений (микротравм) работников, с учётом особенностей организационной структуры, специфики, характера производственной деятельности, принятым с соблюдением порядка учёта мнения представительного органа работников;
* организует ознакомление должностных лиц с порядком учёта микроповреждений (микротравм) работников;
* организует информирование работников о действиях при получении микроповреждения (микротравмы);
* организует рассмотрение обстоятельств, выявление причин, приводящих к микроповреждениям (микротравмам) работников и фиксацию результатов рассмотрения в Справке о рассмотрении обстоятельств и причин, приведших к возникновению микроповреждения (микротравмы) работника;
* обеспечивает доступность в организации (структурных подразделениях) бланка Справки в электронном виде или на бумажном носителе (рекомендуемый образец также предусмотрен проектом);
* организует регистрацию происшедших микроповреждений (микротравм) в журнале учета микроповреждений (микротравм) работников (форма журнала приведена в приложении к проекту);
* устанавливает место и сроки хранения Справки и Журнала.

Основанием для регистрации микроповреждения (микротравмы) работника и рассмотрения обстоятельств и причин, приведших к его возникновению, является обращение пострадавшего работника к своему непосредственному или вышестоящему руководителю. При обращении пострадавшего к медицинскому работнику организации последний сообщает о микроповреждении (микротравме) работника оповещаемому лицу.

Оповещаемое лицо незамедлительно информирует любым общедоступным способом специалиста по охране труда или лицо, назначенное ответственным за организацию работы по охране труда приказом (распоряжением) работодателя, или представителя организации (индивидуального предпринимателя), оказывающих услуги в области охраны труда о микроповреждении (микротравме) работника.

Подробнее с текстом проекта приказа Минтруда России «Об утверждении рекомендаций по учёту микроповреждений (микротравм) работников» можно ознакомиться на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

# РАЗНОЕ

# 29.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В России могут появиться строительные СРО с добровольным членством. Потенциальный рынок – не менее 40 тысяч компаний!

Кассационный суд обязал Росреестр внести в Государственный реестр саморегулируемых организаций, в отношении которых не определён уполномоченный надзорный орган, сведения об Ассоциации «Безопасное Строительство». Подробности читайте в материале нашего добровольного питерского эксперта.

Ассоциация «Безопасное Строительство» была зарегистрирована в 2011 году в Санкт-Петербурге. Она объединяет 27 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей из разных регионов России, компенсационный фонд для обеспечения их ответственности сформирован в размере 81-й тысячи рублей. Директором организации является Самир Тахиров, председателем Правления – Вячеслав Шаляпин.

Некоммерческая организация намерена работать по Федеральному закону № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях». Согласно Уставу Ассоциации «Безопасное Строительство», целью организации является *«содействие своим членам в осуществлении безопасной по отношению к заказчикам и иным лицам предпринимательской деятельности, заключающейся в выполнении строительных работ, не требующих членства в строительных СРО, а также защита законных прав, имущественных и иных деловых интересов членов Ассоциации».*

Ранее Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии отказалась вносить указанную некоммерческую организацию в Государственный реестр саморегулируемых организаций. Это решение было поддержано и судебными органами предыдущих инстанций.

Арбитражный суд установил, что предметом саморегулирования Ассоциации «Безопасное Строительство» является предпринимательская деятельность её членов в сфере строительства. Отношения, связанные с приобретением статуса СРО в указанной области, регулирует глава 6.1. Градостроительного кодекса РФ. А ведение Государственного реестра СРО строительного комплекса осуществляет Ростехнадзор.

В свою очередь, Росреестр осуществляет ведение Государственного реестра саморегулируемых организаций, в отношении которых не определён уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю (надзору) за их деятельностью.

По мнению экспертов, такие Союзы и Ассоциации могут быть интересны участникам строительного рынка, которые хотели бы получить статус члена СРО, но не имеют финансовых и организационных возможностей для вступления в СРО с обязательным членством. Речь идёт о малых и средних строительных организациях, работающих на субподряде. Реформа саморегулирования освободила такие компании от обязательного членства в саморегулируемых организациях после 1 июля 2017 года.

Однако при этом заказчики традиционно более лояльно относятся к подрядчикам, состоящим в СРО, даже если в законе напрямую таковое требование не прописано. По мнению генподрядчика, такой субподрядчик будет более ответственно относится к безопасности и качеству работ, а СРО станет дополнительным гарантом в случае возникновения проблем.

По приблизительным оценкам, рынок СРО с добровольным участием может охватывать порядка 40-ка тысяч компаний. Поэтому регистрация СРО с добровольным членством не только разрешит существующую правовую коллизию, но и восстановит в правах десятки тысяч строительных организаций малого и среднего бизнеса.

Однако для чиновников, которые считают, что в строительной отрасли уже существуют СРО с обязательным членством, деятельностью которых строго регламентируется нормами Градкодекса, появление добровольных саморегулируемых организаций представляется странным и нежелательным. Остаётся надеяться, что кейс Ассоциации «Безопасное Строительство» позволит разрешить эту проблему. Хотя, не исключено, что Росреестр предпочтёт обжаловать решение кассационного суда в Верховном Суде РФ.

# 28.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Михаил Викторов презентовал НОТИМ и объяснил, чем намерено заниматься новое Национальное объединение

Михаил Викторов представил планы своего недавно созданного и зарегистрированного Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ). Презентация прошла 22 июня в Москве. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Представляя планы своего детища на ближайшие два года, Михаил Юрьевич начал издалека. А именно, сослался на слова вице-премьера Марата Хуснуллина, который заявлял о том, что переход на BIM будет обязательным сначала для объектов госзаказа, а в 2023 году, возможно, и для застройщиков.

Господин Викторов пояснил, что НОТИМ был сформирован на площадке комиссии Общественного совета Минстроя России по цифровизации и открытой рабочей группы, где уже собраны российские эксперты, которые смогут заняться нормативной базой.

В качестве приоритетов нового Национального объединения Михаил Викторов назвал участие в выработку требований к BIM-модели для подачи в органы экспертизы. По его словам, нужно активно принимать участие в этой работе, в том числе, с привлечением опыта крупных компаний, с тем, чтобы эти требования не стали очередным барьером. Инициатива тут должна идти от бизнеса, а не навязываться органами экспертизы. В последнее время активно идёт работа по формированию личных кабинетов органов стройнадзора – здесь на первых позициях Москва, Московская область и Санкт-Петербург, где эти подходы обкатываются на объектах госзаказа, в том числе, учёт требовании инспекторов к модели и определение режима работы в очной и заочной форме.

Вторая задача, на которую претендуют основатели НОТИМ, – разработка состава документации BIM-модели и её синхронизация, поскольку разные части проекта могут делать в разном программном обеспечении (ПО).

Важнейшей для внедрения BIM темой господин Викторов назвал развитие общероссийского Классификатора строительной информации, который базируется в ФАУ «ФЦС» и который с 2022 года будет обязательным при проектировании всех объектов госзаказа. Кроме того, свои классификаторы есть у каждой крупной компании, с классификационными таблицами, кодами. Сейчас идёт отработка Классификатора Минстроя России и НОТИМ призывает всех обладателей корпоративных классификаторов оценить, насколько КСИ Минстроя удобен для работы.

Также одной из задач для НОТИМ названы вопросы ценообразования при переходе на работу с BIM-моделью. Пару месяцев назад была утверждена методика, содержащая повышающие коэффициенты для проектных работ с BIM, которая сразу же вызвала массу нареканий, поскольку непонятно, по какой логике формировались повышающие коэффициенты. Так, например, проектирование опорного пункта полиции и стадиона имеют один и тот же коэффициент, хотя очевидно, что это объекты совершенно разного уровня сложности.

Также нужно решить и вопрос с авторскими правами на BIM-модель и понять, как и кем модель будет использоваться после госэкспертизы. Какие авторские права и у кого, можно ли делиться деталями и проработками с коллегами или вся модель принадлежит заказчику. Этот вопрос пока не урегулирован, также, как и с открытыми библиотеками данных. НОТИМ будет этот вопрос прорабатывать.

Последнее, но самое важное, на что обратил внимание Михаил Юрьевич, – это подготовка кадров для внедрения BIM, и прежде всего, у заказчика. Сейчас на площадке Университета Минстроя России запущен первый поток обучения заказчиков – учатся 400 человек, и загрузка Университета расписана на много месяцев вперёд. По мнению НОТИМ, все программы обучения в этой области должны быть унифицированы на всех площадках, чтобы не было разнобоя в подаче материала и степени подготовки специалистов.

В целом пока и не очень понятно, чем же именно может помочь НОТИМ российским проектировщикам и строителям. Большинство задач, о которых говорил господин Викторов, сейчас успешно решаются либо на уровне государственных структур, либо Национальным объединением изыскателей и проектировщиков. Реальные продукты для BIM-моделирования представляют как независимые разработчики, так и структуры крупных госкорпораций, таких, как Ростех или Росатом.

Что же касается НОТИМ, то пока ничем, кроме проведения круглых столов, данная организация не отличилась. А поскольку ни собственных наработок, ни экспертов, ни поддержки со стороны федеральных властей за новым проектом нет, то, скорее всего, НОТИМ может так и остаться частным проектом группы застройщиков, которые заинтересованы исключительно в привлечении новых членов и сбору взносов для финансирования своего детища.

# 30.06.2021 АНСБ. Себестоимость строительства выросла за июнь на 6,5%

По оперативным данным Союза инженеров-сметчиков за ИЮНЬ 2021 года рост фактической себестоимости строительно-монтажных работ в зависимости от видов строительства составил от 5,6% до 6,5%.

С  начала  2021 года указанный показатель уже вырос на величину от 12,08% до 12,98%.

Как пояснили Агентству новостей «Строительный бизнес» в Союзе инженеров-сметчиков, в основном рост себестоимости строительства произошел  за счет роста цен на строительные материалы, в том числе кроме металлопроката (7,6%) и пиломатериалов (5,2%) в июне добавились - асфальтобетон и битум (битумная эмульсия) 11-12%, кабель силовой (до 29%), теплоизоляционные материалы (до 10%).

Отметим, что по данным Национального объединения строителей, с осени 2020 года металл и изделия из него подорожали от 50% до 200% (алюминий), почти на 50% выросла стоимость нерудных материалов, растут в цене изделия из ПВХ из-за роста цен на исходное сырье на мировых рынках.

Кроме того, из-за закрытых границ существенно – до 25% - выросла стоимость рабочей силы.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 27.06.2021 АНСБ. Для подготовки строительных кадров нужны вузы, программы и профессура

Для того, чтобы подготовить специалистов строительной отрасли, нужны, прежде всего, студенты. Однако, имея хороший конкурс при поступлении в строительные вузы, учебные заведения сталкиваются с отсутствием интереса самой отрасли как к подготовке студентов, так и к программам, по которым их готовят.

Круглый стол Национального объединения строителей, посвященный подготовке кадров в строительной отрасли, в том числе с учетом стремительной цифровизации многих процессов, шел по накатанной колее дефицита рабочих рук из-за отсутствия мигрантов, пока на трибуну не стали подниматься ректоры ведущих строительных вузов. Оказалось, что очень многие проблемы копятся втихую, чтобы потом ударить по отрасли с самой неожиданной стороны.

Конечно, со стороны строителей опять были стенания по поводу Болонской системы образования, принятой в российских вузах – из-за нее инженеров теперь готовят не 5, а 4 года, и это-де не позволяет выпустить полноценных специалистов, знающих все принципы строительства. Однако в Европе, где эта система действует несколько десятилетий, никто не жалуется на качество выпускаемых кадров и объекты там прекрасно строятся. Так что тут, скорее, вопрос в учебных программах, которые впихнули в рамки Болонской системы, не особенно вдаваясь в то, что сокращать, а что оставлять. И, кстати, автор этих строк – инженер и ландшафтный архитектор по образованию, очень хорошо помнит, что из 5 лет обучения как минимум один год уходил на научный коммунизм, политэкономию и историю КПСС. Так что проблема не в Болонской системе, а в качестве учебных программ.

Программы, тендеры, Консорциум…

Однако, помимо непосредственного обучения студентов, вузы выполняют массу дополнительных задач, в том числе занимаются формированием единой учебной среды для всех строительных вузов и факультетов. Во главе этой работы ожидаемо стоит лидер строительного образования – Московский государственный строительный университет (МГСУ). Его ректор, Павел Акимов, рассказал об интересных новациях в работе университета:

- Как известно, решением Рабочей группы Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ НИУ МГСУ было поручено возглавить работу строительных и политехнических вузов России по внесению изменений в программы обучения строительным специальностям в связи с повышением уровня цифровизации строительной отрасли.

В результате сегодня перед архитектурно-строительными университетами стоят две задачи. Так, по поручению Минстроя России нам необходимо заниматься внедрением цифровых компетенций в наши образовательные программы. А по аналогичному поручению Министерства образования и науки мы сейчас участвуем в конкурсном отборе по разработке основных образовательных программ, отражающих, в том числе цифровые компетенции в строительстве. Это тот самый конкурсный отбор, где основной критерий – не опыт или знания, а цена. А так как участвовать может абсолютно любой вуз, то все архитектурно-строительные университеты объединились и предложили выполнить эту работу за 1 руб., чтобы исключить случайных участников и непонятные результаты конкурса. Правда, когда мы 20 апреля подали заявку, выяснилось, что и участие в конкурсе платное, поэтому разработкой этих программ мы будем заниматься, скорее всего, за счет собственных средств.

Кроме того, весной-летом этого года в МГСУ стартует много программ дополнительного профессионального образования, подготовкой которых мы занимались последние полгода, и акценты которых были смещены в сторону дистанционных образовательных технологий электронного обучения. Прошедший год показал, что этому нужно уделять большое внимание, т.к. в некоторых ситуациях это действительно хороший инструментарий для обучения. Плюс ко всему такая форма пользуется успехом на потоковых лекциях, которые, как и во многих других вузах, проводятся в формате онлайн из-за большой численности слушателей.

Работа в основном нацелена на применение технологий информационного моделирования (ИМ), по которым мы проводили обширную консультацию с дилерами соответствующего программного обеспечения – компанией Autodesk. И здесь технологии ИМ рассматриваются как на этапе строительства, так и на этапе эксплуатации. Хочу обратить внимание, что здесь разделяются программы повышения квалификации и программы профессиональной переподготовки. Конечно, получить к 1 января 2022 г. сразу много готовых специалистов в области BIM в рамках высшего образования крайне проблематично. И все, что можно сделать – это готовить специалистов с помощью существующей программы магистратуры, но даже и она занимает 2 года, а бакалавриат и вовсе 4 года. Поэтому повышение квалификации – это самое верное решение на данном этапе.

Наши программы ДПО стартовали с 21 апреля и будут открываться еще до 1 июля в очном, очно-заочном и дистанционном режимах. Среди них «Автоматизированное проектирование строительных конструкций (AutoCad)», «Autodesk Revit Architecture», «Технологии информационного моделирования в строительстве», «Концепция ИМ в строительстве», «Технологии ИМ на этапе проектирования объекта капитального строительства», «Технологии ИМ на этапе строительства», «Технологии ИМ на этапе эксплуатации зданий и сооружений», «Управление процессами ИМ в строительстве» и многие другие.

Наверное, уже многие слышали, что с этого года во всех вузах страны Министерство науки и высшего образования Российской Федерации требует все более и более внимательного отношения к целевому набору. Новое положение о целевом обучении по образовательным программам среднего профессионального и высшего образования вступило в силу с 1 января этого года и действует до 1 января 2027 г. В последнее время были сложности из-за непростого трехстороннего договора на это обучение, но сейчас, наконец, произошли изменения в лучшую сторону, и я предлагаю всем желающим поучаствовать в реализации этой подготовки. И здесь есть ряд преимуществ – бесплатное обучение, участие в отдельном конкурсе при поступлении, прохождение практики на «своем» предприятии и 100%-ное трудоустройство.

Кроме того, сейчас формируется отраслевой консорциум «Строительство и архитектура». Подготовка документов ведется совместно с Минстроем, а все 7 архитектурно-строительных вузов выступают в качестве соучредителей наряду с НОСТРОЙем, Российской Академией архитектурно-строительных наук и рядом научных организаций. И здесь основная цель – это научная и образовательная интеграция, единые стандарты, качественное образование и единая система онлайн-курсов. А самая главная цель этого консорциума, абсолютно понятная и очень важная, – подготовка кадров для строительной отрасли достаточно высокого уровня.

Конечно, проблемы подготовки кадров хорошо известны как работодателям, так и университетам, потому что обратная связь существует. И мы будем эти проблемы решать, чтобы в результате совместного взаимодействия уж точно выиграл работодатель.

Дооптимизировались до ликвидации?

Оптимизация высшего образования привела к тому, что большинство отраслевых вузов перестали существовать как самостоятельные единицы и стали частью огромных Национальных образовательных центов. Яркий пример весьма бессмысленной оптимизации – поглощение Московским государственным техническим университетом имени Н.Э. Баумана Московского лесотехнического института. То есть ведущий вуз лесной промышленности теперь является то ли частью, то ли факультетом МГТУ, и инженеры лесного хозяйства или деревообработки получают дипломы «Бауманки».

Не миновала сия участь и строительные вузы – об этом и о последствиях «оптимизации» на круглом столе рассказал ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (СИБСТРИН) Юрий Сколубович:

- Наконец-то мы сдвинулись с мертвой точки и создаем единый Консорциум, который будет представлять интересы строительных вузов. Долгое время мы были один на один со всеми нашими проблемами в образовательной сфере, поскольку вузы относятся к Минобрнауки, но для него мы не родные, поскольку представляем отраслевой вуз. Ни для кого не секрет, что была программа полной ликвидации отраслевых вузов путем присоединения к техническим университетам, что и случилось. Строительных вузов осталось всего семь из более, чем 20, и это, на самом деле, большая потеря в строительном образовании.

На сегодняшний день для нас как регионального вуза очень серьезная проблема – это отсутствие понятного заказа от строительной отрасли на подготовку кадров. Никто по этому вопросу ничего конкретно сказать не может. У нас за последние 10 лет на 40% снизились контрольные цифры приема студентов на бюджет - на основании чего? Сейчас эти контрольные цифры начали повышать – опять же, на основании чего? Видимо, кто-то где-то что-то пробил.

Минстрой России с момента своего воссоздания к отраслевым вузам никакого отношения не имеет или делает вид, что не имеет. И мы как бедные родственники: с одной стороны, относимся к Минобрнауки, которой мы не нужны, с другой стороны, есть Минстрой, на который все кивают, но там тоже вузами никто не занимается. Это проблема, на которую всем нам нужно обратить внимание, и я очень надеюсь, что Консорциум решит этот вопрос.

На мой взгляд, очень хорошая идея – это подготовка кадров непосредственно на производстве, то есть организация кафедр, которые могли бы работать на базе компаний или институтов. Но у нас все строители – это частники, им это надо? Нужен механизм, который будет интересен для самих строителей, чтобы иметь такие кафедры. Пока такого механизма нет, эта проблема не решится, потому что заставить частный бизнес это сделать практически невозможно.

Наконец, очень серьезный вопрос – это вопрос профессуры, тех, кто обучает студентов. Ни для кого не секрет, что вместе с вузами произошла ликвидация диссертационных советов. Сегодня из-за этого нехватка профессорских кадров просто вопиющая, особенно в региональных вузах. У нас раньше было пять диссертационных советов, на сегодняшний день – ни одного. Причем мы подали заявку и можем спокойно открыть два совета по 4 специальностям, у нас для этого хватает докторов наук. Но нам говорят: а вы не можете, потому что вы маленький региональный вуз, не опорный и не национально-исследовательский. В результате мы сейчас договариваемся с Иркутским техническим университетом, где, наоборот, нехватка профессорских кадров по строительным специальностям, и вынуждены решать проблему, которая возникла на пустом месте. А у нас накопилось полтора десятка молодых ребят, которые закончили аспирантуру, и им просто негде защищаться. Это тоже проблема, и нам всем вместе нужно их не обсуждать, а находить решение.

Вместо эпилога

Еще никогда вопросы подготовки квалифицированных строительных кадров не стояли так остро – по сути, именно в них упирается внедрение цифровых, инновационных, энергоэффективных и прочих технологий в строительстве. Как высказался на одном из мероприятий руководитель Департамента градполитики Москвы Сергей Левкин, «мы на этом конце все сделаем – а на другом никого нет». Привлечением мигрантов эту проблему не решить, поскольку в Россию едут не инженеры и организаторы производства, способные работать в «цифре», а каменщики и разнорабочие. Да и заключенные, желающие побыстрее «отмотать» свой срок, явно не будут задействованы на построении и внедрении BIM-моделей, а скорее на лесоповале и строительстве железных дорог.

Поэтому самой строительной отрасли нужно озаботиться тем, чтобы на стройки шли не 50% нынешних выпускников, а хотя бы 80-85%, и чтобы они не сбегали оттуда через год в ужасе от условий труда на уровне прошлого века и издевательски низкой зарплаты. Так что кадры по-прежнему решают всё. /Лариса Поршнева, Галина Крупен/

# 27.06.2021 АНСБ. Мосты в России ведут не в светлое будущее, а к миллиардным ремонтам

Для реконструкции огромного количества мостовых сооружений не хватает финансирования, не развиты ГЧП и концессия и, конечно же, все подпортило удорожание металла.

В Совете Федерации состоялся «круглый стол», посвященный вопросам развития мостостроения в России. В мероприятии, которое провел председатель Комитета СФ по экономической политике Андрей Кутепов, приняли участие сенаторы, представители Министерства транспорта РФ, Министерства финансов РФ, региональных профильных министерств и ведомств и эксперты.

Как заявил, открывая «круглый стол», Андрей Кутепов, мосты и путепроводы – это болевые точки региональной дорожной сети. И сегодня без поддержки федерального бюджета регионы не имеют возможности решить эту задачу в полном объеме.

Так, по результатам предыдущего «круглого стола», который состоялся в октябре 2020 г., Комитет СФ подготовил предложения по включению в программу ремонта и реконструкции мостов и путепроводов в национальный проект «Безопасные и качественные дороги». Была получена поддержка Министерства транспорта и всех субъектов. В результате в национальный проект вошли мероприятия по приведению в нормативное состояние искусственных сооружений на региональных дорогах, и на 2022–2024 гг. выделено финансирование в размере 205 млрд руб.

Регионы уже подготовили свои предложения, сформирован перечень объектов, и есть таблица распределения межбюджетных трансфертов из федерального бюджета. Однако этого недостаточно, ведь требуется большая сумма, учитывая количество аварийных мостов и одноуровневых пересечений автомобильных и железнодорожных дорог. Так, по данным Росавтодора, в России насчитывается свыше 5,5 тыс. искусственных сооружений, находящихся в аварийном и предаварийном состоянии.

Поэтому Минфином совместно с Минтрансом подготовлен законопроект по внесению изменений в бюджетное законодательство, которые предусматривают увеличение ассигнований Федерального дорожного фонда, и эти средства планируется направить в субъекты.

В результате новые мероприятия будут начаты с 2022 г., а основной объем придется на 2023-2024 гг. В 2022 г. он составит 25 млрд руб., в 2023 г. – 67 млрд, в 2024 г. – 112 млрд руб. На строительство и реконструкцию путепроводов будет направлено не менее 89 млрд руб., в 2023 г. – 32 млрд, в 2024 г. – 57 млрд руб. Также часть средств планируется направить в 25 регионов, которые до этого не достигали показателя 50% дорог в нормативном состоянии.

Большое поле для деятельности

Чтобы облегчить работу и снизить ее стоимость, в 254-ФЗ были внесены изменения. Так, теперь, если объект находится на территории двух субъектов, то заказчик может обратиться в любую из двух экспертиз по месту нахождения, что значительно упрощает ситуацию.

Кроме того, если объект капитального строительства предназначен для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры, то экологическая экспертиза не проводится, а выполняется обычная строительная экспертиза проектной документации. Это прогрессивное изменение, исключающее бесконечное хождение по кругу.

Плюс определены состав и содержание технических требований и условий, подлежащих обязательному использованию при подготовке проектной документации в целях реконструкции и капитального ремонта существующего линейного объекта. Раньше это была достаточно объемная проектная документация, теперь же требования прописаны, значительно сокращены и умещаются на чуть больше, чем одном листе.

А работать есть где.

К примеру, в одном только Забайкальском крае сегодня подтверждено 11 путепроводов со стоимостью 6 млрд 700 млн руб. И одна лишь цена разработки проектно-сметной документации составляет 74 млн руб. Кроме того, на территории края находится 352 деревянных моста, не попадающих в программу и расположенных на грунтовых дорогах.

В Республике Башкортостан 2248 мостовых сооружений общей протяженностью более 81 тыс. погонных метров. Из них в неудовлетворительном состоянии находятся 1110 мостов, в предаварийном 195 и в аварийном 110. Изначально предлагалось включить в программу 165 аварийных и предаварийных мостов, на которые требуется 6,9 млрд руб. Но ремонт необходим сейчас, поэтому республика за счет своих средств начала по ним работы. Но есть совершенно нетиповые мосты – в республике таких 3, и только они требуют порядка 10 млрд руб. И совершенно понятно, что ни один регион таких сумм не потянет. Однако даже при выделении средств из федерального бюджета не все мосты будут приведены в соответствие до 2024 г.

Большинство мостовых сооружений страны, построенных в 60-80-е гг., не рассчитаны под те нагрузки, которые сегодня существуют. Но, к сожалению, сегодня отсутствуют серьезные организации по строительству мостовых переходов. Выяснилось, что содержанием мостовых сооружений, особенно в крупных городах, занимаются организации, где практически нет специалистов-мостовиков. Поэтому крайне необходима также и подготовка инженерных кадров для содержания и строительства мостов и путепроводов в целом по стране.

Конечно, нужны и новые технологии в отрасли, позволяющие ускорить проектирование и строительство данных объектов. Плюс возможность использования типовых решений, особенно при строительстве на малых реках, водоемах, через овраги и пропасти, где пролетные сооружения небольшие.

И другой важный вопрос – использовать металл или железобетон. К примеру, в Уфе в 60-е годы было построено 3 моста из железобетона, но сегодня все они находятся в предаварийном состоянии при относительно средней эксплуатации – они не выдержали климатических условий республики. В то же время использование металла упирается в цену. Многие путепроводы уже пошли в работу, но подорожал металл, и подрядчики не в состоянии работать. И эта проблема на ближайшие 2-3 года.

Оказывается, как сообщил первый заместитель министра транспорта РФ Андрей Костюк, сейчас в Минстрое собирают заявки от регионов по стройматериалам для всех региональных объектов. Их можно посылать через Росавтодор, особенно когда объекты идут по металлу. Так же, как и находящиеся в стадии рассмотрения в Главгосэкспертизе. Но те, которые уже проторгованы или находятся в стадии размещения, заместитель министра рекомендовал приостановить до момента утверждения в Минстрое и подтверждения текущей стоимости металла по каждому из региональных проектов.

Сегодня цена на материал для всех оказалась самой главной, поэтому всю информацию по удорожанию необходимо предоставлять в Росавтодор, который совместно с Минстроем и Главгосэкспертизой вырабатывает определенный механизм, чтобы это удорожание обосновать в Правительстве. Механизм планируется полностью отработать до августа, все зависит от расторопности регионов.

Строить всем миром

Однако обеспечить потребности в современной транспортной инфраструктуре только за счет бюджетных средств невозможно. Нужно привлекать частные инвестиции, в том числе в рамках государственно-частного партнерства.

И успешные примеры использования ГЧП при проектировании и строительстве мостов есть. В 2025 г. ожидается открытие движения по мосту через реку Лена в Якутии. А проект строительства моста через Волгу в Самарской области признан Европейской экономической комиссией ООН одним из лучших мировых проектов ГЧП. Этот мост станет частью международного коридора «Европа – Западный Китай», его планируется ввести в эксплуатацию в декабре 2023 г. Кроме того, в ЯНАО раньше запланированного срока открыто движение по мосту через реку Пур.

При этом очень мало строится подобных сооружений на концессионных соглашениях. Но в Уфе один такой мост есть. Хотя бывают и отрицательные примеры. Так, в Рязанской области подписана концессия, инвестор построил путепровод, который нужно вводить. Но районная администрация сегодня не подписывает акты ввода, ссылаясь на то, что им нужен бесплатный проезд для населения, и не хочет закрывать существующий рядом переезд. И это патовая ситуация – инвестор не может получить свои средства. Поэтому необходимо продумать правила для инвесторов, поощрять их и помогать, иначе ни один инвестор больше на такую схему не придет. А сами регионы без частных денег проблему никогда не решат.

Не стоит забывать, что кроме вопросов финансирования в сфере инфраструктурных проектов есть и ряд других проблем – несовершенство системы ценообразования, порядка расчетов с подрядчиками, технического регулирования и законодательства о госзакупках. Зачастую подрядчики вынуждены выигрывать торги по проектам низкого качества и нести дальнейшие потери, что даже влечет за собой незавершенку. Поэтому, по мнению спикеров, необходимо пересмотреть критерии оценки на участие заявок в торгах по 44-ФЗ, а также проводить торги подрядчиков на крупные объекты в 2 этапа – предквалификация и конкурсное приглашение. Плюс при определении подрядчиков при выполнении изыскательских работ предлагается сделать запрет на осуществление закупочных процедур путем проведения аукциона.

Подводя итог, Андрей Костюк отметил, что пока идет дележка шкуры неубитого медведя, да и размер шкуры не известен, т.к. не утвержден закон об акцизах, которые должны пойти на мостостроение. Однако, по оценкам, примерная сумма всей программы на 3 года составляет около 425 млрд руб.

При этом самое главное четко понимать, какие проблемы в каждом регионе накопились и какие в нем особенности. И не факт, что Минтранс будет требовать со стороны Федерации, что региональная сеть, попавшая в опорную, должна соответствовать на 100% нормативу.

Но прежде всего не нужно ждать манны небесной, а самим искать деньги. И если они выделяются государством, то должен быть виден результат. К тому же не нужно выбивать средства только на большие сооружения, можно выбрать несколько мелких и средних, ведь это не просто объекты, а жизненно-важные, про которые также не стоит забывать.

А все предложения, полученные в ходе мероприятия и в течение месяца после него, будут обработаны и направлены в Минстрой и Минтранс. /Галина Крупен/

 РОСАВТОДОР ИМЕЕТ ЗАЯВИТЬ!

Пресс-служба Росавтодора ответила на запрос журнала «Строительство» о возможном удорожании строительства дорог и мостов из-за роста цены на металл:

«В феврале текущего года Федеральное дорожное агентство в соответствии с поручением Минтранса России от 15.02.2021 № ВД-Д9-25/2208 провело анализ удорожания цен на металлопродукцию по объектам строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, а также расходам на мероприятия по повышению уровня обустройства автомобильных дорог общего пользования федерального значения, реализуемых в рамках федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) на 2021 год и плановый период 2022‒2023 годов.

Специалисты провели анализ на основании информации, полученной от федеральных казенных учреждений, подведомственных Росавтодору, по 28 субъектам Российской Федерации.

В качестве примера удорожания продукции можно привести пролетные строения, фактическая средняя стоимость которых по сравнению с заявленной в проектной документации увеличилась на 32,5 % (со 140 тыс. руб./т до 185,5 тыс. руб./т). Аналогично возросли цены на опоры наружного освещения (+34 %), Т,Г,П-образные опоры (+88 %), арматурную и листовую сталь (+25 % и +32 % соответственно).

Несмотря на рост цен на металлопродукцию, представить точную картину увеличения стоимости строительства федеральных автомобильных дорог сейчас не представляется возможным. Этот вопрос будет прорабатываться в Минпромторге России. Соответственно, делать прогнозы относительно выделяемых средств на строительство дорог также преждевременно».

# 02.07.2021 За-Строй. РФ. Ипотечный пузырь, соломинка и лапоть

Единого серьёзного анализа по жилищному рынку и стройотрасли пока никто предложить не может. Каждый из участников, глядя со своей колокольни, жалуется на свои проблемы…

Динамика цен на жильё продолжает живо интересовать всех россиян. Во-первых, потому что у нас добрая половины экономики прямо или косвенно завязана на строительную отрасль. Во-вторых, нет такого обладателя недвижимости, который не хотел бы стать обладателем несколько более комфортабельной недвижимости. И, наконец, в-третьих, в силу серьёзного мультипликативного эффекта жилищная отрасль влияет практически на все остальные.

Напомним, что с обрушения ипотечных рынков в США начался зловещий кризис 2008 года, надолго обваливший мировую экономику. А ранее, в 1986-ом аналогичный рецепт отведала японская экономика, затем более двух десятков лет восстанавливалась от падения жилищного и фондового рынка. Что ожидает Россию? Не секрет, что и сытые 2000-е, и относительно комфортны 2010-е Правительство действовало по одной и той же работоспособной схеме, закачивая полученные за счёт «трубы» экспортные денежки в экономику именно через строительную отрасль.

Многочисленные ипотечные программы, квартирные сертификаты, маткапиталы, льготы для молодых семей, с одной стороны, были призваны решить жилищные проблемы населения, но, что гораздо важнее, – вливали денежки в реальный сектор. Стройка тянула стройиндустрию, машиностроение, коммуналку и кучу сопутствующих отраслей.

Разумеется, при этом приходилось решать головоломную задачу баланса между спросом и предложением, чтобы удешевление кредитов не приводило к банальному росту ценников и безудержной спекуляции. Решали её тоже вполне понятным образом, за счёт стимулирования массовой застройки, без особой оглядки на инфраструктуру и качество. Девелоперские компании энергично лепили 25-этажные человейники посреди автострад и с нулевой социалкой, а получатели кредитов не менее энергично расхватывали «квадраты» в этих городах мечты.

Судя по последним заявлениям, прозвучавших на самом верху, такая экономическая модель власти вполне устраивает, и ломать её не будут. Продолжится курс на удвоение метража к 2035 году, с теми же самыми инструментами – льготными ипотеками и маткапиталами.

Однако рынок явно лихорадит. Невзирая на все финансовые вливания, ценники на жильё растут при падающем спросе. Девелоперы кивают на возрастающие издержки и переписывают ценники. Молодые семьи выворачивают пустые карманы и явно не горят желанием влезать в новые кредиты. А такое неприятное сочетание факторов как раз и означает проблемы – уже построенные «квадраты» девать будет некуда, при том, что в планах новые уходящие до горизонта ряды человейников. Пузырь пыхтит и тяжело дышит раздувшимися боками.

Власти не хотят и слышать про то, чтобы сдуть его по-тихому и продолжают настойчиво накачивать бедолагу через всё ту же бюджетную соломинку.

За прогнозы уселись уже не только биологические эксперты, но и искусственный интеллект. В качествен технопророка выступил некто Алексей Гальцев, основатель IT-компании «Реалист» (Realiste). Принадлежащая компании нейронная сеть пришла к выводу, что всё будет хорошо. Ноябрь 2021-го станет концом «рынка продавца» и началом «рынка покупателя». Цены на недвижимость замрут на какое-то время, а уже к ноябрю этого года россияне перестанут покупать жильё по завышенным ценам. Рынок подойдёт к своему развороту, продавцы и девелоперы пойдут на уступки и можно будет получить скидку в 10% или даже 15%. Господин Гальцев заявил:

В таком случае есть реальный шанс, что рыночная цена на недвижимость в некоторых районах крупных городов опустится на 30 процентов в течение следующего за этой точкой года (с ноября 2021-го до ноября 2022 года).

Оптимизм, это, конечно, позитивное свойство характера. Но вот насколько можно верить в данном случае искусственному разуму? Что там закладывали в качестве исходных данных программисты компании «Реалист» и как работает их математическая модель, никто не знает. Приходится верить на слово. И это при том, что другие эксперты настроены уже менее жизнерадостно.

Например, президент Межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций в области строительства и проектирования «Синергия» Александра Белоус высказала мнение, что россияне в целом уже потратили на покупку жилья почти все имеющиеся финансовые резервы. Поэтому платёжеспособный массовый спрос почти исчерпан. Пока он держится за счёт инвестиционной составляющей.

Рост цен уже достиг максимальных значений и зафиксировался на предельно высоком уровне. При средней реальной зарплате в России на уровне 45-55-ти тысяч рублей, «квадрат» жилья в целом по стране стоит более, чем вдвое, а в Москве и вовсе вчетверо и даже впятеро дороже. По итогам 2020 года средняя цена «квадрата» в стране подскочила примерно до 137-ми тысяч рублей, а в Москве к марту 2021 года квадратный метр только в категориях «эконом» и «комфорт» вырос в цене до 212-270-ти тысяч рублей. И вот, как резюмирует Александра Сергеевна:

При этом богаче россияне an masse не стали. Более того, по сравнению с докризисным 2013 годом реальные располагаемые доходы населения, по данным Росстата, упали более чем на 10 процентов. Понятно, что расти ценам дальше просто некуда, а гражданам физически уже негде взять денег на новые кредиты и рефинансирование старых долгов, поэтому рост цен существенно замедлился. Однако, с другой стороны, в условиях довольно высокой реальной инфляции на уровне шести процентов, нестабильности национальной валюты и продолжающегося роста цен на стройматериалы исключать дальнейший рост цен на квадратные метры в новостройках полностью нельзя.

Газета «Вечерний Оренбург» приводит слова первого заместителя регионального минстроя Оренбургской области Ольги Мищеряковой:

Эта тенденция затронула все регионы. Значительное удорожание металлопроката и стройматериалов, нехватка иностранной рабочей силы естественно привели к удорожанию квадратных метров. В Оренбургской области всегда были одни из самых низких цен на жильё не только в Приволжском федеральном округе, но и в России. Сегодня же мы наблюдаем повышение цен. В текущем году, впервые за всю историю мониторинга минстроем этого показателя с 2006 года, стоимость жилья на первичном рынке превысила стоимость вторичного жилья.

С прошлого года рост цены в городе Оренбурге, где строится 90% многоквартирного жилья области, составил от 25% до 30%. Несмотря на высокие темпы ипотечного кредитования за счёт дешёвых кредитов на жильё, сегодня уже налицо явное снижение покупательной способности населения. Чиновница осторожно высказалась, что, возможно, со временем произойдёт адаптация, продавцы и покупатели придут к единому знаменателю и продажи восстановятся. Но пока эта ситуация негативно сказывается на строительной индустрии в регионе. У трети застройщиков и подрядных организаций ухудшается финансовое положение.

И даже вездесущий блогер Антон Мороз, по совместительству работающий вице-президентом НОСТРОЙ, высказался на страницах «Российской газеты» в скептическом ключе:

Сегодня все проекты жилищного строительства, которые реализуются на стадии строительства, финансируются исключительно банками в рамках проектного финансирования с размещением средств дольщиков на счетах эскроу. Это предполагает полный контроль со стороны банка как расходов, так и цен продаж. Если банк увидит, что цены продаж не обеспечивают необходимый уровень доходности проекта, это будет воспринято банком как риск невозврата займа, и он назначит соответствующую проверку с приостановкой финансирования текущих работ. Более того, искусственное сдерживание цен застройщиком может быть воспринято как демпинг, что также обернётся для застройщика негативными последствиями.

Таким образом, пока единого серьёзного анализа по жилищному рынку и строительной отрасли никто предложить не может. Каждый из участников, глядя со своей колокольни, жалуется на свои проблемы. Потенциальные покупатели – на рост цен, застройщики – на подорожание металла, банки – на инвестиционные риски, чиновники – на срыв госзакупок… Возможно, общую картину видит федеральный центр, но рассказывать про неё широкой публике не торопится. А внизу всё как в старой сказочке про пузырь, соломинку и лапоть, которые так и не смогли перейти к конструктивному сотрудничеству.

М.М. Куликов

02.07.2021