ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 19.04-26.04.24

ОГЛАВЛЕНИЕ

[2. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ 5](#_Toc165115302)

[2.1. 24.04.24 ИНТЕРФАКС. Путин анонсировал повторное совещание по вопросам защиты от паводков 5](#_Toc165115303)

[2.2. 26.04.24 ЕРЗ. Владимир Путин: на развитие промышленной ипотеки будут направлены дополнительные ресурсы 6](#_Toc165115304)

[2.3. 26.04.24 ЕРЗ. Владимир Путин: по мнению экономических властей, рынок ипотеки в России перегрет 7](#_Toc165115305)

[2.4. 26.04.24 РИА Новости Путин поручил спроектировать строительство скоростной дороги до Сочи 7](#_Toc165115306)

[3. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 8](#_Toc165115307)

[3.1. 22.04.24 ЕРЗ. Новый профстандарт для специалиста по разработке проектов организации строительства, сноса и демонтажа 8](#_Toc165115308)

[3.2. 22.04.24 ЕРЗ. Конституционный Суд указал, когда государственный суд обязан выдать исполнительный лист на решение третейского суда 9](#_Toc165115309)

[3.3. 22.04.24 ЕРЗ. Упрощенный порядок реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры будет продлен 11](#_Toc165115310)

[3.4. 25.04.24 АНСБ. Обновлен свод правил по защите территорий от оползней и обвалов 12](#_Toc165115311)

[3.5. 26.04.24 За-Строй. Освобождённые города захватывают... мигранты? 13](#_Toc165115312)

[3.6. 26.04.24 Техэксперт. Формы строительной документации 15](#_Toc165115313)

[3.7. 26.04.24 ЕРЗ. Депутаты поддержали законопроект о системе жилищных сбережений граждан 15](#_Toc165115314)

[3.8. 27.04.24 Всё о стройке. Главгосэкспертиза: в России в 2024 намерены утвердить 21 проект новых нормативов затрат на проектно-изыскательские работы (ПИР) 17](#_Toc165115315)

[4. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 17](#_Toc165115316)

[4.1. 19.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин посетил объекты восстановления Запорожской области и провел совещание по социально-экономическому развитию региона 17](#_Toc165115317)

[4.2. 22.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел совещание по вопросам социально-экономического развития Республики Крым и Севастополя 18](#_Toc165115318)

[4.3. 22.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: По проекту «Земля для туризма» выявили более 6,1 тыс. га для создания туристических объектов 20](#_Toc165115319)

[4.4. 23.04.24 РИА Новости. Хуснуллин призвал привлекать больше частных инвестиций в стройку дорог 21](#_Toc165115320)

[4.5. 23.04.24 ТАСС. Хуснуллин заявил, что производительность труда в строительстве нужно поднять на 22% 21](#_Toc165115321)

[4.6. 25.04.24 АНСБ. Стройка объектов в РФ будет длиться тысячу дней к 2027 году, заявил Хуснуллин 22](#_Toc165115322)

[4.7. 25.04.24 РИА Новости. Хуснуллин призвал бизнес принять участие в восстановлении новых регионов 22](#_Toc165115323)

[4.8. 26.04.24 АНСБ. Хуснуллин призвал развивать строительство коммерческой недвижимости в РФ 23](#_Toc165115324)

[4.9. 26.04.24 АНСБ. Около 40 млн кв. м аварийного жилья может появиться в России к 2030 году 23](#_Toc165115325)

[4.10. 26.04.24 РИА Новости. Хуснуллин: ввод жилья в России в 2024 году может быть ниже, чем в 2023-м 24](#_Toc165115326)

[4.11. 26.04.24 АНСБ. Генеральная прокуратура: «Мы найдем вас и в Тамбове, и в Бахрейне!» 24](#_Toc165115327)

[4.12. 27.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Более 700 тысяч россиян переехали из аварийного жилья с 2019 года 28](#_Toc165115328)

[4.13. 26.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин выступил на пленарной сессии Дня национальных приоритетов «Инфраструктура для жизни» 29](#_Toc165115329)

[4.14. 27.04.24 ТАСС. Хуснуллин назвал необходимыми стабильные темпы ввода жилья в России 30](#_Toc165115330)

[5. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 31](#_Toc165115331)

[5.1. 19.04.24 ИНТЕРФАКС. Развитие самокатного и велосипедного движения в городах требует изменения трех сводов правил 31](#_Toc165115332)

[5.2. 22.04.24 АНСБ. Минпромторг РФ обновил условия реализации механизма «Промышленной ипотеки» 32](#_Toc165115333)

[5.3. 22.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Срок рассмотрения заявки застройщика на предоставление проектного финансирования в новых регионах планируется сократить 32](#_Toc165115334)

[5.4. 23.04.24 ЕРЗ. Минстрой: в марте застройщиками запущено 5 млн кв. м жилья 33](#_Toc165115335)

[5.5. 23.04.24 АНСБ. Более 1 млн россиян проживают в аварийном жилье 34](#_Toc165115336)

[5.6. 24.04.24 ЗаНоСтрой. Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин провёл рабочую встречу с президентом НОПРИЗ Анваром Шамузафаровым 35](#_Toc165115337)

[5.7. 24.04.24 АНСБ. Силуанов предложил ужесточить правила стройки для мест с риском затопления 35](#_Toc165115338)

[5.8. 25.04.24 НОСТРОЙ Новости. В Минстрое России подвели итоги комплексного развития территорий за 3 года 36](#_Toc165115339)

[5.9. 26.04.24 АНСБ. Минстрой предупредил о недопустимости поднятия цен на стройматериалы ввиду паводков 40](#_Toc165115340)

[6. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 41](#_Toc165115341)

[6.1. 22.04.24 ЕРЗ. Эксперты: в июле 2024 года планируется запустить единую ипотечную программу по ИЖС 41](#_Toc165115342)

[6.2. 23.04.24 СГ. Зарплаты россиян оказались вдвое меньше необходимого для ипотеки на «вторичку» 42](#_Toc165115343)

[6.3. 24.04.24 ЕРЗ. Минпромторг обновил ключевые параметры промышленной ипотеки 43](#_Toc165115344)

[6.4. 25.04.24 ЕРЗ. Минфин отказался продлевать субсидии по ипотеке семьям участников СВО 44](#_Toc165115345)

[6.5. 26.04.24 ЕРЗ. Ключевая ставка Банка России осталась на уровне 16% (график) 44](#_Toc165115346)

[6.6. 26.04.24 ЕРЗ. Сбер снизил ставки по «Семейной ипотеке» 45](#_Toc165115347)

[6.7. 26.04.24 ТАСС. Банк России рассчитывает, что массовая льготная ипотека завершится этим летом 46](#_Toc165115348)

[6.8. 26.04.24 ТАСС. Набиуллина: политика ЦБ была бы жестче без плана сворачивать массовую льготную ипотеку 47](#_Toc165115349)

[6.9. 26.04.24 ИНТЕРФАКС. Банк России может повысить оценку нейтральной ключевой ставки 47](#_Toc165115350)

[6.10. 27.04.24 ЕРЗ. При выдаче семейной ипотеки Минфин планирует делать упор на ИЖС 48](#_Toc165115351)

[6.11. 27.04.24 Всё о стройке. Собрали самое интересное с пресс-конференции главы ЦБ Эльвиры Набиуллиной 49](#_Toc165115352)

[7. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС 50](#_Toc165115353)

[7.1. 22.04.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Установлены новые индикаторы риска для проведения проверок Госстройнадзора 50](#_Toc165115354)

[7.2. 23.04.24 За-Строй. Кукиш вместо сотки из КФ! 52](#_Toc165115355)

[7.3. 26.04.24 За-Строй. Форум НОПРИЗ готов к работе 54](#_Toc165115356)

[7.4. 26.04.24 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков выступил на XIII Всероссийском съезде НОПРИЗ 55](#_Toc165115357)

[7.5. 26.04.24 НОПРИЗ Новости. В Москве состоялся XIII Всероссийский съезд НОПРИЗ 56](#_Toc165115358)

[8. РАЗНОЕ 58](#_Toc165115359)

[8.1. 19.04.24 ЕРЗ. ЕРЗ.РФ: в среднем по России новостройки сдаются на 5,2 месяца позже, чем планировалось 58](#_Toc165115360)

[8.2. 23.04.24 АНСБ. Задержан замминистра обороны, отвечающий за жилищное обеспечение ВС РФ Тимур Иванов 61](#_Toc165115361)

[9. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 62](#_Toc165115362)

[9.1. 19.04.24 ИА Строительство. История МОСКВА-СИТИ: «Его же чуть не выгнали из Америки…» 62](#_Toc165115363)

[9.2. 24.04.24 ИА Строительство. Офисная недвижимость ищет ответы на вызовы времени 64](#_Toc165115364)

[9.3. 26.04.24 iz.ru. Дачный уклон: 70% россиян хотят переехать из квартиры в загородный дом 67](#_Toc165115365)

[9.4. 27.04.24 ТАСС. Вице-премьер Марат Хуснуллин: ипотеку надо поддерживать долгосрочно, рывки не нужны 69](#_Toc165115366)

[10. СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ 74](#_Toc165115367)

[10.1. 19.04.24 ЕРЗ. Эксперты ЕРЗ.РФ назвали наиболее популярные материалы стен в строительстве жилых домов 74](#_Toc165115368)

[10.2. 20.04.24 РИА Новости. Эксперты: в России растет спрос на материалы для загородного строительства 76](#_Toc165115369)

[10.3. 22.04.24 АНСБ. Knauf передает российский бизнес местному менеджменту….. 77](#_Toc165115370)

[10.4. 22.04.24 АНСБ. В России готовые деревянные домокомплекты для ИЖС подорожали за год на 18% 78](#_Toc165115371)

[10.5. 23.04.24 АНСБ. Ресин поддержал создание в России логистических центров стройматериалов 78](#_Toc165115372)

[10.6. 23.04.24 АНСБ. 84% производителей стройматериалов работают на внешние рынки 79](#_Toc165115373)

[10.7. 19.04.24 RG.RU. Цементные заводы возобновляют работу из-за растущего спроса….. 80](#_Toc165115374)

[10.8. 23.04.24 RG.RU. Эксперты рассказали о последствиях ухода Knauf для рынка стройматериалов 81](#_Toc165115375)

[10.9. 26.04.24 АНСБ. В Германии строят первый в мире «безуглеродный» цементный завод 82](#_Toc165115376)

[10.10. 26.04.24 АНСБ. Роботы готовы помогать строителям, связистам и лесникам… 83](#_Toc165115377)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ГОССОВЕТЫ

# 24.04.24 ИНТЕРФАКС. Путин анонсировал повторное совещание по вопросам защиты от паводков

Президент РФ Владимир Путин намерен повторно собрать большое совещание для обсуждения комплекса вопросов, связанных с предотвращением и защитой населенных пунктов от паводков.

Президент в среду в режиме видеоконференции провел совещание по вопросам ликвидации последствий паводков, в котором приняли участие профильные руководители правительства РФ, главы регионов, а также муниципалитетов, пострадавших от наводнения.

"Обращаю внимание: считаю необходимым в дальнейшем ещё раз собраться уже в более широком составе и обсудить весь комплекс вопросов, связанных с предотвращением и защитой населённых пунктов от паводков", - сказал Путин на этом совещании.

Он подчеркнул, что "системные, организационные и управленческие проблемы здесь есть".

"Нужно чётко определить, какие меры здесь необходимо принять федерации, регионам, местным властям. В том числе рассмотрим, насколько отвечают установленным требованиям существующие гидротехнические сооружения, как реализуются программы строительства, обновления и содержания дамб и других инженерных объектов для защиты территорий от негативного воздействия вод", - подчеркнул президент.

Отдельно президент остановился на компенсациях гражданам.

"Нужно будет детально оценить и скорректировать, если необходимо, размеры компенсационных выплат гражданам, пострадавшим от чрезвычайной ситуации. Имею в виду и единовременную материальную помощь, и выплаты в связи с частичной или полной утратой имущества, и другие. Подходы здесь должны быть единые и справедливые, вне зависимости от бюджетной обеспеченности регионов", - сказал Путин.

Президент подчеркнул, что "для граждан не важно, абсолютно безразлично, какой уровень власти за какую проблему отвечает, где чьи полномочия".

"Главное, чтобы проблемы, с которыми люди сталкиваются, в том числе чрезвычайного характера, эффективно решались, чтобы к людям прислушивались, на их обращения своевременно и по делу реагировали, чтобы вся система публичной власти страны работала слаженно и чётко", - сказал глава государства.

# 26.04.24 ЕРЗ. Владимир Путин: на развитие промышленной ипотеки будут направлены дополнительные ресурсы

Об этом Президент России заявил, выступая на [съезде](https://rspp.ru/sezd-2024/info/?ysclid=lvgd3f9dyj957300923) Российского союза промышленников и предпринимателей ([РСПП](https://rspp.ru/?ysclid=lvgd1p2ck3365267627)).

«В том числе направим дополнительные ресурсы на развитие промышленной ипотеки, докапитализируем такой значимый востребованный механизм, как Фонд развития промышленности, его капитал вырастет почти в два раза — на 300 миллиардов рублей», — [сказал](http://www.kremlin.ru/events/president/news/73940) на съезде Российского союза промышленников и предпринимателей **Владимир Путин**.

Глава государства сообщил, что в предстоящие шесть лет предстоит на десятки процентов увеличить в стране объемы промышленного производства.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/minpromtorg-obnovil-klyuchevyye-parametry-promyshlennoy-ipoteki) портал ЕРЗ.РФ, Минпромторг совместно с Минфином и Минэкономразвития [выработал](https://erzrf.ru/news/minpromtorg-sovmestno-s-minfinom-minekonomrazvitiya-i-bankami-rabotayet-nad-izmeneniyami-usloviy-promyshlennoy-ipoteki?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BC) новые условия реализации механизма промышленной ипотеки с учетом анализа итогов 2023 года.

Как уточнили в ведомстве, участие в программе будет доступно для предприятий с выручкой до 2 млрд руб. и малых технологических компаний с выручкой до 4 млрд руб., осуществляющих деятельность в сфере ведения Минпромторга России.

Также в целях повышения эффективности прогнозирования потребности в субсидиях для новых заемщиков вводится «плавающая» формула расчета льготной процентной ставки, привязанная к ключевой ставке ЦБ.

Как и [прежде](https://erzrf.ru/news/kak-budet-rasshirena-promyshlennaya-ipoteka?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BC%D1%8B), кредиты в рамках программы выдаются на срок до семи лет на общую сумму до 500 млн руб. Разницу между льготной и рыночной ставками банкам компенсирует государство.

# 26.04.24 ЕРЗ. Владимир Путин: по мнению экономических властей, рынок ипотеки в России перегрет

Об этом Президент России сказал, [выступая](http://www.kremlin.ru/events/president/news/73940) на [съезде](https://rspp.ru/sezd-2024/info/?ysclid=lvgd3f9dyj957300923) Российского союза промышленников и предпринимателей ([РСПП](https://rspp.ru/?ysclid=lvgd1p2ck3365267627)).

«Специалисты экономического блока, Центрального Банка считают, что у нас рынок ипотечного кредитования перегрет, и это может негативно сказываться на инфляции, заставляя Центральный Банк держать высокую ключевую ставку», — [заявил](https://tass.ru/nedvizhimost/20652689) на съезде Российского союза промышленников и предпринимателей Владимир Путин, комментируя предложение руководителя регионального отделения РСПП в Тверской области, управляющего директора ООО «Метавр» Андрея Дмитриева вернуться к вопросу социальной ипотеки для наставников в рамках проекта «Профессионалитет».

По словам главы государства, Правительство старается немного сдерживать ипотечное кредитование, чтобы нормализовать макроэкономическую ситуацию в целом.

Недавно, выступая с отчетом в Госдуме, глава Банка России Эльвира Набиуллина (на фото) [заявила](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-rost-tsen-na-zhilye-operezhayet-dokhody-grazhdan?search=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8), что ситуация на рынке ипотеки, по ее убеждению, должна приводить к улучшению доступности жилья, а не оборачиваться рыночным «пузырем». А выгоды от низких ставок не должен «съедать» рост цен, как это происходит сегодня.

Ранее руководство регулятора неоднократно [заявляло](https://erzrf.ru/news/v-tsb-schitayut-chto-rynok-novostroyek-vse-yeshche-peregret-i-zhdut-dalneyshego-zamedleniya-ipotechnogo-kreditovaniya?search=%D1%86%D0%B1), что, несмотря на предпринимаемые Банком России меры по охлаждению российского ипотечного рынка, он все еще сильно перегрет.

# 26.04.24 РИА Новости Путин поручил спроектировать строительство скоростной дороги до Сочи

Путин поручил обеспечить проектирование скоростной дороги от М-4 "Дон" до Сочи

Президент России Владимир Путин поручил кабмину обеспечить выполнение работ по проектированию новой скоростной автодороги от трассы М-4 "Дон" до Сочи, определив ее оптимальный маршрут, сообщается на сайте Кремля.

"Правительству РФ... при участии исполнительных органов Краснодарского края с учетом ранее данных поручений обеспечить начиная с 2024 года выполнение работ по архитектурно-строительному проектированию и инженерным изысканиям, включая инженерно-геодезические изыскания, для реализации проекта по строительству новой скоростной автомобильной дороги от трассы М-4 "Дон" (в районе села Горское) до Сочи, определив оптимальный маршрут прохождения этой дороги", – [говорится](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/73942) в перечне поручений по итогам совещания по вопросам развития Юга России и Приазовья.

Ответственным за реализацию инициативы назначен премьер-министр России Михаил Мишустин. Доклад по этой теме должен быть представлен до 15 июня, указано в документе.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 22.04.24 ЕРЗ. Новый профстандарт для специалиста по разработке проектов организации строительства, сноса и демонтажа

На портале проектов нормативных правовых актов Минтруд России опубликовал [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=147234) профессионального стандарта «Специалист по разработке проектов организации строительства, сноса и демонтажа, продления срока эксплуатации, консервации и расконсервации объектов капитального строительства».

Напомним, что состав и содержание Раздела 5 проектной документации (ПД) «Проект организации строительства» (ПОС) установлены Постановлением Правительства РФ [№87](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_75048/) от 16.02.2008.

Проект организации работ по сносу, демонтажу объектов капитального строительства (ОКС) разрабатывается с целью безопасного производства работ по разрушению или разборке зданий или сооружений, выполняемых для освобождения земельного участка (ЗУ) под строительство или иное назначение.

В результате сноса и демонтажа здание или его отдельная часть утрачивает существование. Такие работы должны выполняться на основании ПД с разрешения уполномоченных органов и по согласованию с ними. Требования к содержанию раздела проекта на демонтаж или снос определены Постановлением Правительства РФ №87. Поэтому Минтруд разработал профессиональный стандарт, в котором будут представлены единые требования к профессиональной деятельности специалистов в области разработки ПОС, сноса и демонтажа, продления срока эксплуатации и консервации.

К обобщенным трудовым функциям данных специалистов относятся:

• оформление технической документации на различных стадиях подготовки ПОС, сноса и демонтажа, продления срока эксплуатации, консервации и расконсервации объектов капитального строительства (ОКС);

• разработка отдельных разделов проекта на различных стадиях подготовки ПОС, сноса и демонтажа, продления срока эксплуатации, консервации и расконсервации ОКС;

• разработка ПОС, сноса и демонтажа, продления срока эксплуатации, консервации и расконсервации ОКС.

Такие специалисты должны обладать целым рядом профессиональных умений, в частности:

• осуществлять сбор, обработку и анализ справочной и реферативной информации об объекте, подлежащем сносу, демонтажу, о продлении срока эксплуатации и консервации ОКС, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

• применять систему автоматизированного проектирования и программу для написания и модификации документов по выполнению графических и текстовых частей проектной и рабочей документации организации строительства, сноса и демонтажа, продления срока эксплуатации, консервации и расконсервации ОКС;

• применять технологии информационного моделирования (ТИМ) при решении специализированных задач на этапе жизненного цикла ОКС;

• выполнять расчеты для составления отчета о предпроектном обследовании объекта, подлежащего сносу, демонтажу, о продлении срока эксплуатации и консервации ОКС;

• выбирать алгоритм и способы создания элементов ОКС и типовых узлов в качестве компонентов для информационной модели (ИМ) в соответствии с уровнем детализации и требованиями нормативных правовых актов и документов системы технического регулирования в градостроительной деятельности;

• заполнять необходимые свойства и атрибутивные данные компонентов ИМ;

• выбирать алгоритм и способы работы в специализированном программном продукте в процессе информационного моделирования;

• выбирать алгоритм передачи данных ИМ в части ОКС смежным разработчикам коллектива разработчиков единой ИМ;

• выбирать необходимые компоненты для разработки дисциплинарных информационных моделей ОКС;

• применять программное обеспечение для информационного моделирования зданий;

• применять цифровой вид исходной информации для создания дисциплинарной ИМ ОКС;

• читать эскизные и рабочие чертежи графической части рабочей и проектной документации;

• просматривать и извлекать данные дисциплинарных ИМ, созданных другими специалистами;

• использовать регламентированные форматы файлов для обмена данными ИМ.

# 22.04.24 ЕРЗ. Конституционный Суд указал, когда государственный суд обязан выдать исполнительный лист на решение третейского суда

16.04.2024 Конституционный Суд РФ вынес Постановление [№18-П](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202404170001) «По делу о проверке конституционности [пункта 2 части четвертой статьи 426](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39570/70d9234fc49119733a3a2c1ae29617546334ba14/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина И. Ю. Колосова».

Основанием к рассмотрению дела явилась выявленная неопределенность в вопросе об отказе в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по спору о праве на недвижимое имущество.

В 2021 году граждане **И. Ю. Колосов** и **Г.** заключили с юридическим лицом договор купли-продажи нежилого здания (мастерских) площадью 380,5 кв. м, расположенного в Ставропольском крае, согласовав цену в 2 млн руб.

Решением от 16.06.2021 третейский суд в лице Экономического арбитража Северо-Кавказского округа для разрешения конкретного спора признал договор купли-продажи заключенным только между юридическим лицом и И. Ю. Колосовым, а также признал за последним право собственности на указанное здание.

Определением Элистинского городского суда Республики Калмыкия от 29.12.2022 года гр-ну Колосову отказано в удовлетворении заявления о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение упомянутого решения. Суд пришел к выводу, что его принудительное исполнение противоречит публичному порядку РФ, принимая во внимание возможное создание видимости частноправового спора с отнесением его на рассмотрение третейского суда для получения права собственности на здание, расположенное в ином субъекте РФ.

Определение оставлено без изменения судей Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14.04.2023 года, который дополнительно указал, что недвижимое имущество может выступать объектом гражданского оборота только в том случае, если права на него зарегистрированы в установленном порядке. Определением судьи Верховного Суда РФ от 14.07.2023, с которым согласился заместитель его Председателя, отказано в передаче кассационной жалобы гр-на Колосова для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ.

Конституционный Суд РФ (КС РФ) указал, что законодатель допустил оценку государственным судом решения третейского суда при рассмотрении заявления о выдаче исполнительного листа на предмет наличия явных признаков нарушения публичного порядка.

Регламентируя отношения в сфере гражданского оборота, законодатель выделил случаи, при которых поведение участников общественных отношений, направленное на возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, не должно априори влечь те правовые последствия, на которые рассчитывали соответствующие участники, в связи с чем интересы последних в таких случаях не подлежат в этой части защите как в государственных, так и в третейских судах.

Рассмотрение заявлений о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по правилам рассмотрения дела судом первой инстанции (с учетом закрепленных процессуальными кодексами особенностей, в частности положения о том, что государственный суд не вправе переоценивать обстоятельства, установленные третейским судом, либо пересматривать решение третейского суда по существу) не исключает права государственного суда устанавливать наличие препятствий для выдачи исполнительного листа по мотивам нарушения публичного порядка.

Признавая публичное значение арбитража в качестве альтернативного способа разрешения гражданско-правового спора, законодатель не устанавливает безусловной обязанности государственного суда отказывать в выдаче исполнительного листа для принудительного исполнения решения третейского суда во всех случаях, когда, по мнению судьи, рассматривающего соответствующее заявление, установлены обстоятельства, указывающие на нарушение публичного порядка.

При рассмотрении заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда государственный суд наделен полномочиями, позволяющими оценить поведение сторон третейского разбирательства на предмет соответствия публичному порядку; а также, не полагаясь лишь на пояснения сторон и на мотивы принятия решения третейским судом, исчерпывающим образом обосновать свои выводы, включая вывод о необходимости отказать в выдаче исполнительного листа по той причине, что исполнение решения третейского суда или оно само (это решение, частично или полностью) противоречат публичному порядку.

С учетом изложенного КС РФ указал, что оспариваемые нормы не противоречат Конституции РФ. В частности:

• обязанность государственного суда — удовлетворить заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по спору о праве на недвижимое имущество в отсутствие иных оснований для отказа в его выдаче, если государственный суд не установит и исчерпывающим образом не мотивирует вывод о противоречии исполнения такого решения или самого решения публичному порядку РФ, притом что такой вывод не может основываться лишь на том, что третейским судом разрешен спор о праве на недвижимое имущество;

• обязанность государственного суда, рассматривающего заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, принять при возникновении обоснованных сомнений в соответствии такого исполнения или его основания публичному порядку РФ (включая требования о добросовестном поведении), чтобы предотвратить получение сторонами разрешенного третейским судом спора преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения.

# 22.04.24 ЕРЗ. Упрощенный порядок реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры будет продлен

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=147251) Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект направлен на сокращение сроков реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры, в том числе объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, и оптимизацию административных процедур в сфере строительства.

Напомним, что, согласно [254-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358735/), под приоритетными понимаются проекты по строительству, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС) в соответствии с приоритетами, целями и задачами, определенными Стратегией социально-экономического развития РФ и Стратегией пространственного развития РФ, а также иных ОКС федерального, регионального или местного значения, необходимых для обеспечения строительства, реконструкции, эксплуатации объектов инфраструктуры.

В частности, авторы законопроекта планируют сократить с 20 до 15 дней срок согласования документации по планировке территории (ПТ) для приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры.

Кроме того, документом предлагается сразу на девять лет (до 31.12.2033) продлить:

• [особенности](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358735/) принятия уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления решений об изменении границ особо охраняемых природных территорий (ООПТ) регионального или местного значения в части исключения из границ таких территорий земель и земельных участков (ЗУ), предназначенных для строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, необходимых для увеличения пропускной способности Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей;

• [особенности](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33764/3f30b673efce96c7eae8e3d78c44ad34994ffa3c/#:~:text=%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C,%D0%B8%20%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%88%D0%B8%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E%20%D0%B8%D0%BD) отнесения земель или ЗУ в составе таких земель к определенной категории, установления публичных сервитутов, изъятия ЗУ в целях строительства, реконструкции объектов, предназначенных для реализации приоритетных проектов (ПП) по модернизации и расширению инфраструктуры;

• [особенности](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51015/8a0a802a7aee9264429a5ff669bfc10630c6eff9/#:~:text=%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%20%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B8%20%D0%B8,%D0%B8%20%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%88%D0%B8%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E%20%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81) подготовки и утверждения документации по ПТ, экспертизы проектной документации (ПД) и (или) результатов инженерных изысканий, строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию объектов, предназначенных для реализации ПП по модернизации и расширению инфраструктуры.

До 31.12.2033 [отменяется](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8515/6fdf402f3df58be6f7b4ee46e100374e78d9474d/) проведение государственной экологической экспертизы ПД ОКС, предназначенных для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры, установленных [254-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358735/).

# 25.04.24 АНСБ. Обновлен свод правил по защите территорий от оползней и обвалов

Вступили в силу изменения в Свод правил (СП) по инженерной защите территорий, зданий и сооружений от оползней и обвалов, сообщил руководитель Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Лёвкин.

«Результатом актуализации СП станет снижение аварийности при новом строительстве и продление срока эксплуатации как самих сооружений инженерной защиты, так и защищаемых строительных объектов от опасных склоновых процессов – оползней и обвалов. Это, в свою очередь, позволит снизить затраты на эксплуатацию сооружений инженерной защиты и защищаемых ими объектов», – сказал Сергей Лёвкин.

Утвержденное Минстроем России изменение № 1 к СП 436.1325800.2018 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от оползней и обвалов. Правила проектирования» подготовлено при участии столичного Департамента градостроительной политики.

В нем уточнены противооползневые мероприятия, терминология и ссылочная нормативная документация. Снижение аварийности и продление жизненного цикла как вновь возводимых, так и существующих строительных объектов повысит качество жизни населения.

# 26.04.24 За-Строй. Освобождённые города захватывают... мигранты?

Ответственность за наплыв гастарбайтеров в Мариуполь и другие населенные пункты возвращённых территорий депутат Госдумы возложил на Минстрой России

С необычным обращением выступил депутат Государственной Думы и глава фракции «Справедливая Россия – Патриоты – За правду» (СРЗП) Сергей Миронов. Политик призвал защитить от нашествия мигрантов жителей Мариуполя!

Казалось бы, распоясавшиеся мигранты – это не самая острая проблема, с которой могут столкнуться настрадавшиеся от войны и неонацистов жители освобождённых территорий. Да и сами трудолюбивые иностранные специалисты с их шариатскими нравами предпочитают ехать в мегаполисы, а не поднимать российскую глубинку. Тем не менее, по словам Сергея Михайловича, жители Мариуполя жалуются на заполонивших город мигрантов, живущих по своим порядкам.

Парламентарий рассказал, что аналогичная ситуация наблюдается и в других населённых пунктах, перешедших под контроль России. Господин Миронов подчеркнул, что в Мариуполе веками складывался национальный состав из представителей разных этносов, включая русских, греков, украинцев, армян, евреев и итальянцев. По его словам, это придало региону свой уникальные черты:

А тут за несколько месяцев город заполонили приезжие из Средней Азии, которые живут по своим законам и порядкам. Лучшего подарка укронацистской пропаганде трудно придумать.

Приехали не слишком желанные гости не сами по себе, а благодаря строительным компаниям. Ответственность за наплыв мигрантов Сергей Михайлович возложил на Минстрой России. Он считает, что застройщики города «тиражируют свою излюбленную бизнес-модель, в основе которой эксплуатация гастарбайтеров». Корпорации, зарабатывающие огромные деньги и получающие различные преференции на государственном заказе, подошли самым простым способом к оплате труда привлечённых сотрудников – а именно выдавая квартиры в новостройках. Плюсы в таком подходе очевидны – рынок недвижимости в прифронтовых, по сути дела, районах, ещё не сформирован, покупателей нет, а вот мигранты брать жильё по бартеру вполне готовы.

Парламентарий заявил, законность выделения жилья приехавшим в Мариуполь мигрантам следует проверить Генеральной прокуратуре РФ. И пообещал, что его фракция подготовит соответствующие запросы:

У нас есть вопросы к Минстрою и подконтрольной ведомству компании «Единый заказчик», при попустительстве которых происходят подобные безобразия.

Ранее лидер думских эсеров уже неоднократно жёстко высказывался о проблемах миграционной политики. Так, в марте Сергей Миронов заявил, что мигранты, которые нарушают российские законы, а тем более совершают преступления и правонарушения, должны быть депортированы из страны. При этом политик добавил, что никто не предлагает высылать из страны за переход улицы в неположенном месте. Но езда в пьяном виде или другие грубые нарушения, а тем более преступления должны стать 100-процентным основанием для лишения права на работу и высылки из страны без права возвращения. Вместе со всеми родственниками и за их же счёт.

Также он указал на необходимость визового режима для граждан Центральной Азии и жёстких ограничений по трудоустройству. Такие меры необходимы, чтобы хотя бы в первом приближении навести порядок в миграционной сфере.

Что же касается ДНР, то проблемы с нелегалами в регионе, действительно, существуют. Ещё в начале апреля сотрудники УФСБ и МВД по Донецкой народной республике и Росгвардия провели фильтрационно-проверочные мероприятия в Мариуполе. Об этом в своём телеграм-канале сообщал глава ДНР Денис Пушилин. К административной ответственности были привлечены 20 мигрантов, восемь из которых выдворены за пределы России. На настоящий момент фильтрационно-проверочные мероприятия на территории республики продолжаются.

Ранее Президент России Владимир Путин поручил Генпрокуратуре ужесточить антикриминальные меры в сфере миграции. Он попросил ведомство совместно с МВД проанализировать ситуацию и продумать систему дополнительных профилактических действий. Помимо этого, в феврале Глава государства заявил о необходимости добиться соблюдения мигрантами законов и традиций России. По его словам, с потенциальными приезжими нужно начинать работать ещё в их родных странах.

# 26.04.24 Техэксперт. Формы строительной документации

В раздел "Формы строительной документации" добавлены 12 форм строительной документации:

[Сводная таблица контроля технологических операций при устройстве грунтовых анкеров, микросвай и нагелей](https://docs.cntd.ru/document/450720065)

[Акт о приемке выполненных работ](https://docs.cntd.ru/document/450720066)

Акт о приемке выполненных работ

Акт о приемке выполненных работ

Журнал регистрации неисправностей

Акт технической готовности электромонтажных работ (кабельной линии)

Технологические операции, подлежащие контролю при прокладке кабелей с пластмассовой изоляцией на напряжение до 35 кВ включительно в земле (в траншее)

Акт сдачи-приемки водопровода из высокопрочного чугуна с шаровидным графитом

Акта сдачи-приемки трубопровода напорной канализации из высокопрочного чугуна с шаровидным графитом

Технологические операции, подлежащие контролю при выполнении монтажных работ и пусковой наладки по системе вентиляции

Акт передачи рабочей документации для производства работ

Ведомость изменений и отступлений от проекта

Ведомость электромонтажных недоделок, не препятствующих комплексному опробованию

# 26.04.24 ЕРЗ. Депутаты поддержали законопроект о системе жилищных сбережений граждан

Документ, принятый парламентариями в первом чтении, был инициирован главой Комитета Госдумы РФ по финансовому рынку Анатолием Аксаковым и сенатором Николаем Журавлевым, [сообщил](https://tass.ru/ekonomika/20420001?ysclid=lvfnpike8v236739710) ТАСС.

Портал ЕРЗ.РФ ранее подробно [анализировал](https://erzrf.ru/news/zakonoproyekt-o-sisteme-zhilishchnykh-sberezheniy-proshel-pervoye-chteniye?search=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B6%D0%B5) положения законопроекта. Напомним, что документ  направлен на реализацию одного из [поручений](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/73759) Президента России **Владимира Путина**, согласно которым Правительство РФ совместно с ЦБ должны обеспечить внесение в законодательство изменений, необходимых для запуска программы долгосрочных сбережений граждан.

Инициаторы законопроекта считают, что новый закон поможет создать механизм «выращивания» ипотечных заемщиков, формируя средства для первоначального взноса по договору кредита.

«Искореняются иждивенческие настроения, основанные на ожидании предоставления жилья на безвозмездной основе или беспроцентного кредита», — [приводят](https://rg.ru/2024/04/02/gosduma-odobrila-vvedenie-zhilishchnyh-vkladov.html?ysclid=lvfnouwfkr485702195) авторы один из аргументов в пользу принятия документа.

«Создается надежный механизм накопления сбережений на приобретение жилья, что… должно повысить и качество предоставляемых кредитов», — [отметил](http://council.gov.ru/events/news/149006/), комментируя данный законопроект, заместитель председателя Совета Федерации **Николай Журавлев**.

Напомним, что документ [вводит](https://erzrf.ru/news/gosduma-rassmotrit-zakonoproyekt-o-sisteme-zhilishchnykh-sberezheniy?search=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B6%D0%B5) понятие договора жилищных сбережений (ДЖС). Вкладчиком по нему может быть только физлицо, а срок действия — не менее одного года. При этом размер процентных ставок определяет банк.

По такому договору банк будет принимать от вкладчика (или третьего лица в его пользу) денежные средства, начислять на них проценты, а затем направлять накопленные сбережения по распоряжению вкладчика на покупку жилья или финансирование его участия в долевом или индивидуальном жилищном строительстве.

Проценты начисляются ежегодно, а выплачиваются в конце срока действия договора путем направления вместе с внесенной суммой на улучшение жилищных условий вкладчика.

«Запуск системы жилищных сбережений является механизмом обеспечения "выращивания" ипотечных заемщиков, в ее рамках гражданин сможет накапливать средства для первоначального взноса по договору кредита, что позволит сформировать прогнозируемый будущий спрос на ипотечные банковские продукты», — [говорится](https://sozd.duma.gov.ru/bill/461846-8#bh_histras) в пояснительной записке.

Законопроект предусматривает раздельное страхование вклада, размещенного на основании ДЖС, и иных вкладов клиента в том же банке. При наступлении страхового случая возмещение по вкладу, размещенному по ДЖС, составит до 10 млн руб.

Отвечая на вопросы коллег по поводу страховой суммы, Анатолий Аксаков (на фото) [заметил](https://realty.ria.ru/20240402/sberezheniya-1937350757.html?ysclid=lvfnrrjsd0262280742): «Насчет 10 миллионов рублей... На данном этапе мы не думаем, что это будет массовое явление и нагрузка на [АСВ](https://realty.ria.ru/organization_Agentstvo_po_strakhovaniju_vkladov/) ([госкорпорация](https://www.asv.org.ru/)*«Агентство по страхованию вкладов»*— **Ред.**) каким-то серьезным образом может возрасти. Поэтому и увеличения взносов со стороны банков в систему страхования вкладов не ожидается».

Поскольку законопроект предусматривает раздельное страхование денежных средств граждан по вкладу, размещенному на основании договора жилищных сбережений, и по иным вкладам клиента в том же банке, то независимо от размера остатка средства на иных счетах средства участника жилищно-сберегательной программы будут застрахованы, указывают авторы документа.

Как пояснил член Комитета Госдумы РФ по малому и среднему предпринимательству **Алексей Говырин**, такие пополняемые вклады граждан можно использовать только на покупку готового или строящегося жилья — новостройку или «вторичку».

«Основная особенность сберегательного депозита в том, что вкладчик сможет заключить с банком ипотечный договор и направить накопленные средства на первоначальный взнос по ипотеке или на покупку квартиры, — [подчеркнул](https://rg.ru/2024/04/02/gosduma-odobrila-vvedenie-zhilishchnyh-vkladov.html?ysclid=lvfnouwfkr485702195) парламентарий и добавил: — Еще одна особенность данного механизма — это необходимость банкам заранее оформлять с вкладчиком ипотечные обязательства и фиксировать в договоре ставку по ипотеке. Депозит может пополнять любой член семьи. А гарантированная страховая сумма возврата будет 10 млн руб., а не как обычный вклад, где страховое покрытие составляет 1,4 млн руб.».

Самое важное, что дает предлагаемый механизм, — это опция фиксации стоимости квартиры, подчеркнул Алексей Говырин.

# 27.04.24 Всё о стройке. Главгосэкспертиза: в России в 2024 намерены утвердить 21 проект новых нормативов затрат на проектно-изыскательские работы (ПИР)

В этом году 21 проект новых нормативов затрат на ПИР планируется утвердить. При этом девять из них были разработаны Главгосэкспертизой России.

В число разработок вошли проекты нормативных затрат (НЗ) на работы по: инженерно-геологическим и инженерно-геодезическим изысканиям, инженерно-геофизическим исследованиям и проведению геотехнических исследований, проектированию объектов водоснабжения, водоотведения и водоочистки.

Также в список входят работы по проектированию сетей и объектов газоснабжения зданий и сооружений, обследованию технического состояния наружных инженерных сетей и выполнению геотехнического прогноза (оценки) влияния строительства.

Был разработан проект НЗ на работы по инженерно-экологическим изысканиям на 2025 год.

Все материалы для применения ресурсно-индексного метода размещены в специальном разделе на ФГИС ЦС.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП

# 19.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин посетил объекты восстановления Запорожской области и провел совещание по социально-экономическому развитию региона

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин посетил Запорожскую область, где провел совещание по социально-экономическому развитию региона и посетил ряд объектов в Мелитополе.

Вице-премьер ознакомился с ходом работ в крупнейшем вузе региона – Мелитопольском государственном университете. Здесь начался ремонт корпусов и образовательной инфраструктуры. Программа модернизации вуза рассчитана на три года, всего запланировано обновить 42 объекта общей площадью около 100 тыс. кв. м.

«Также окончательно определились с местом размещения в Мелитополе и параметрами строительства детской больницы: это будет большой объект площадью порядка 40 тыс. кв. м с современным оборудованием. Планируем начать возводить ее уже в ближайшие месяцы, а сдать объект – не позднее чем через два года», – сообщил Марат Хуснуллин.

Далее Заместитель Председателя Правительства провел совещание, на котором в том числе рассмотрели предложения по внесению корректировок в программу социально-экономического развития Запорожской области с учетом дополнительных целей и задач, обозначенных в послании Президента.

«Актуализировали трехлетние планы по дорожному строительству. Сейчас в Запорожской области проходит обновление и ремонт и междугородних автотрасс, и улично-дорожной сети. Всего в плане на этот год – привести в порядок около 235 км. Хочу сказать, что на объектах региона дорожники ведут работы с опережением сроков», – отметил Марат Хуснуллин.

Он добавил, что в числе приоритетных направлений развития новых регионов и, в частности, Запорожской области является запуск жилищного строительства. «Для жителей ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей действует льготная ипотека под 2% годовых, но, чтобы люди смогли ей воспользоваться, нужно ускорить темпы возведения новостроек и сформировать рынок первичного жилья», – подчеркнул вице-премьер.

Также обсудили динамику развития свободной экономической зоны в Запорожской области. Например, сегодня ППК «Фонд развития территорий» внес нового участника СЭЗ. Им стал крупный железорудный комбинат, который закупит оборудование и построит стволы и горизонты для восстановления добычи руды. «Инвестиции в проект серьезные – порядка 2,8 млрд рублей.

Важно, что комбинат обеспечит стабильной работой почти 5,2 тысячи человек, в том числе будет создано 2320 новых рабочих мест», – сказал Марат Хуснуллин.

# 22.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провел совещание по вопросам социально-экономического развития Республики Крым и Севастополя

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провел совещание с главами Республики Крым и Севастополя, представителями министерств и профильных ведомств, где обсудили социально-экономическое развитие субъектов на ближайшие годы.

«Республика Крым и Севастополь показывают неплохие результаты комплексной работы. В 2023 году регионы вышли на высокий уровень выполнения госпрограммы социально-экономического развития, который составил 99%, кассовое исполнение также находится на высоком уровне. По итогам реализации госпрограммы в прошлом году достигнуты все показатели, в том числе ключевые – это приведение дорожной сети городских агломераций в нормативное состояние, создание новых мест в школах и детских садах, чтобы детям было как можно комфортнее получать качественное образование. Считаю, что оба региона крайне перспективные в части развития жилищного строительства, привлечения инвестиций, повышения туристической привлекательности и в целом комплексного улучшения жизни. Прошу коллег внимательнее работать над совершенствованием качества планирования реализации проектов госпрограммы и держать на контроле существующие вопросы», – сказал Марат Хуснуллин.

К настоящему времени по государственной программе «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя» завершена реализация 649 проектов, в работе находятся 432. На совещании также обсудили вопросы, связанные с планами развития до 2030 года и прогнозом до 2036 года.

«В своем послании Президент обозначил целый ряд новых нацпроектов и задач. Поэтому сейчас важно синхронизировать существующую программу социально-экономического развития с теми приоритетами и новыми задачами, которые у нас есть, включая строительство жилья, дорог, объектов образования и здравоохранения, развитие транспортной и коммунальной инфраструктуры», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

Глава Республики Крым Сергей Аксенов выразил благодарность Марату Хуснуллину и Правительству России за постоянную поддержку республики по всем направлениям. «В рамках совещания для нас была важна отработка механизмов, скорости распределения финансов и эффективности принятия решений. Продолжаем делать упор на жилищное строительство, модернизацию коммунальной сферы, все, что касается обновления теплосетей, ремонта сетей водоснабжения, канализования.

По всем дорожным проектам есть поддержка федерального центра в полном объеме, необходима актуализация в программах. С нашей стороны стоит задача в повышении дисциплины, планирования, при том, что мы планомерно двигаемся вперед в реализации программ и определенных проектов. В этом процессе применим режим ручного управления и личное участие ответственных лиц», – сказал Сергей Аксенов.

По словам губернатора Севастополя Михаила Развожаева, в прошлом году регион вошел в число тех, кто достиг лучших результатов нацпроекта «Безопасные качественные дороги». «Наш регион был награжден символическим золотым дорожным катком. В этом году мы планируем отремонтировать более 120 автодорог общей протяженностью свыше 55 км, а также три моста. Благодаря тому, что мы провели контрактование еще в прошлом году, работы на 45 объектах уже завершены.

В этом году мы должны достигнуть планового значения доли дорожной сети городских агломераций, находящейся в нормативном состоянии, в размере 85%. На сегодняшний день мы уже достигли 83,8% и перевыполняем планы по другим показателям. Такие совещания для нас очень важны: удается оперативно решить вопросы, которые требуют совместного действия ведомств на федеральном уровне. Благодарю Марата Шакирзяновича за внимание к Севастополю и личный контроль важных для города проектов», – сказал Михаил Развожаев.

Темой совещания также стало строительство, реконструкция и ремонт дорог на территориях Республики Крым и Севастополя, в частности съезда с трассы «Таврида» к Феодосии, дорог Белогорск – Приветное и Алушта – Перевальное, автодороги в объезд МДЦ «Артек», объездной дороги Симферополя на участке Дубки – Левадки.

Кроме этого, обсудили формирование опорной сети в Севастополе, вопросы строительства канализационно-очистных сооружений и программу льготного кредитования участников СЭЗ, которая действует с 1 января 2022 года в целях реализации инвестиционных проектов в Республике Крым и Севастополе.

# 22.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: По проекту «Земля для туризма» выявили более 6,1 тыс. га для создания туристических объектов

По проекту «Земля для туризма», который реализуется Росреестром с 2022 года, выявлено 669 земельных участков и территорий. Их общая площадь составляет более 6106 га, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Проект “Земля для туризма„ – динамично развивающийся сервис, который направлен на вовлечение в оборот земель для создания туристических объектов. Только с начала этого года выявлено 38 участков площадью 272,08 га для создания туристических объектов, а также 493 объекта туристического интереса. В реестр входят национальные парки, заповедники, памятники архитектуры и другие объекты, а также расположенные поблизости от них территории. Важно, что Росреестр не просто создает банк земельных участков, а работает над вовлечением их в оборот. В пользование заинтересованным лицам уже предоставлено 38 участков и территорий площадью 171,7 га.

Проект способствует развитию внутреннего туризма и обеспечению качественного отдыха россиян, а также в целом влияет на рост экономики страны», – сказал Марат Хуснуллин. Проект «Земля для туризма» реализуется по решению Правительственной комиссии по региональному развитию. На сегодняшний день его участниками стали уже 48 субъектов. Работа в рамках проекта ведется в тесном взаимодействии с главами регионов.

«До конца 2024 года число задействованных в проекте регионов планируем увеличить до 60, с ними будут заключены соответствующие соглашения. В настоящее время в рамках сервиса “Земля для туризма„ на публичной кадастровой карте размещены сведения о 564 свободных участках общей площадью 5143,06 га. Получить информацию о свободных участках и подать заявление на их получение может любой желающий, в том числе потенциальные инвесторы», – сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Наибольшее количество земельных участков, возможных для вовлечения в туристскую деятельность, выявлено в Приволжском федеральном округе – 186 участков общей площадью 1824 га. Здесь лидерами стали Республика Башкортостан (13 участков площадью 615 га), Саратовская область (31 участок площадью 300 га) и Самарская область (32 участка площадью 257 га). На втором месте – Северо-Западный федеральный округ (56 участков площадью 1252 га), среди лидеров – Республика Карелия (20 участков площадью 874 га) и Ленинградская область (12 участков площадью 265 га). На третьем месте – Сибирский федеральный округ (120 участков площадью 938 га).

Лучшие показатели у Новосибирской области (15 участков площадью 336 га) и Алтайского края (25 участков площадью 244 га). По количеству выявленных объектов туристического интереса лидируют Новосибирская область (50), Республика Дагестан (40), Сахалинская (35), Челябинская (29) области и Пермский край (26).

Поиском подходящих территорий в регионах занимаются оперативные штабы, они же анализируют потенциал этих территорий и разрабатывают стратегии для улучшения использования земли. В состав штабов входят представители территориальных управлений Росреестра, филиалов ППК «Роскадастр», региональных органов власти и профессионального сообщества.

# 23.04.24 РИА Новости. Хуснуллин призвал привлекать больше частных инвестиций в стройку дорог

Хуснуллин призвал привлекать больше частных инвестиций в дорожное строительство

К строительству дорог в России необходимо привлекать больше внебюджетных инвестиций, заявил во вторник на Национальном форуме инфраструктурных компаний вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Строить только за бюджет мы дороги не сможем", - подчеркнул он.

По его словам, в рамках нацпроекта "Безопасные и качественные дороги" за четыре года реконструировано и приведено в нормативное состояние около 114 тысяч километров дорог, в том числе 31 тысяча – в 2023 году.

# 23.04.24 ТАСС. Хуснуллин заявил, что производительность труда в строительстве нужно поднять на 22%

По словам вице-премьера, развитие отрасли идет по экстенсивному сценарию

Производительность труда в строительстве в РФ в настоящий момент не растет, ее необходимо поднять на 22% относительно уровня 2021 года. Об этом заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в ходе Национального форума инфраструктурных компаний.

"Ключевая задача на ближайшие годы - на 22% поднять производительность труда", - сказал он.

Хуснуллин отметил, что развитие отрасли идет по экстенсивному сценарию "за счет вала, за счет привлечения ресурсов, [привычки] работать на бюджетных деньгах".

Он добавил, что объем строительства в России с 2020 года вырос на 27%, отметив, что за минувшие четыре года только сельскохозяйственная и строительная отрасли в РФ не демонстрировали отрицательную динамику. При этом, по словам зампреда правительства РФ, в совокупном объеме работ значительную долю занимает дорожное строительство.

# 25.04.24 АНСБ. Стройка объектов в РФ будет длиться тысячу дней к 2027 году, заявил Хуснуллин

Срок строительства объектов в России, исключая уникальные и сложные, будет составлять к 2027 году не более 1 тысячи дней, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на съезде Российского союза промышленников и предпринимателей.

По его словам, этому, в частности, способствуют работы по сокращению инвестиционно-строительного цикла. "К 2027 году хотим дойти до показателя 350 согласований, и чтобы любой объект, кроме уникальных и сложных, от идеи до регистрации строился не более одной тысячи дней", - сказал Хуснуллин.

Он напомнил, что только за 2023 год перечень документов, сведений, материалов и согласований, требуемых при возведении объектов, уменьшился на 144 позиции - до 607, что почти в два раза меньше, чем было в 2020 году.

Осенью 2022 года правительство России утвердило стратегию развития стройотрасли и ЖКХ до 2030 года. Один из ее приоритетов - сокращение административных процедур. Сроки инвестиционно-строительного цикла к 2030 году должны сократиться на 30% по сравнению с показателями 2019 года, а количество предоставляемых документов, сведений и согласований - уменьшиться вдвое.

# 25.04.24 РИА Новости. Хуснуллин призвал бизнес принять участие в восстановлении новых регионов

Хуснуллин призвал бизнес принять участие в восстановлении новых регионов

Вице-премьер России Марат Хуснуллин призвал бизнес заходить в новые регионы, предложил сотрудничать в вопросах восстановления территорий на выгодных условиях.

"У нас активно идет работа по новым территориям, но пока мы в основном вкладываем деньги со стороны бюджета. Я все-таки обращаюсь к руководителям бизнеса, компаний, подумайте о вхождении в новые территории. Раньше мы боялись санкций, не входили, сегодня многие у нас компании и так под санкциями", - сказал Хуснуллин, выступая на съезде Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП).

По его словам, сегодня для бизнеса в новых регионах "есть серьезные преимущества".

"Во-первых, мы даем послабление по налогам. Во-вторых, близость к логистике транспортной, в-третьих, возможность получить предприятие в аренду с последующим выкупов за в общем-то небольшие деньги. Поэтому я приглашаю всех к сотрудничеству. Знаю, что многие компании проявляют интерес, эта работа ведется, у нас уже на многие предприятия по две-три-пять заявок есть. Рекомендую на этот вопрос обратить внимание", - отметил вице-премьер.

Он подчеркнул, что темпы восстановления новых регионов "очень приличные", государство со своей стороны вкладывает большие средства. В частности, напомнил Хуснуллин, уже в этом году планируется восстановить практически все жилые объекты в [Мариуполе](https://realty.ria.ru/location_Mariupol/).

# 26.04.24 АНСБ. Хуснуллин призвал развивать строительство коммерческой недвижимости в РФ

В России необходимо "раскручивать" массовое строительство не только жилой недвижимости, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в пятницу.

"(...) У нас только 40 млн кв. м недвижимости строится в стране прочей. И этот вот тренд, это вообще неправильная пропорция. Надо кардинально менять эту пропорцию, потому что чем больше строится коммерческой недвижимости, тем больше налоговая база. Пока у нас удалось только раскрутить массово жилье, но нам нужно раскручивать массовое строительство иной недвижимости. (...) У нас сейчас чуть больше 20% строится нежилья, все остальное в комплексе жилой недвижимости", - отметил Хуснуллин в рамках пленарной сессии "Возможности будущего: инфраструктура для жизни".

По словам зампреда правительства, за прошлый год в России ввели 175 млн кв. м недвижимости, из них 135 млн кв. м – это общая площадь жилой, в составе которой 110 млн кв. м - непосредственно жилье.

# 26.04.24 АНСБ. Около 40 млн кв. м аварийного жилья может появиться в России к 2030 году

Количество аварийного жилья в РФ может достичь к 2030 году 40 млн кв. м, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"По предварительным прогнозам Минстроя, мы видим под 40 млн кв. м жилья к 2030 году уже аварийным. Если пересчитать в деньги, это 4 трлн. У нас нет 4 трлн денег, поэтому, коллеги, надо очень серьезно посмотреть подходы к этой проблеме", - сказал он, выступая на пленарной сессии в рамках отраслевого дня "Возможности будущего: инфраструктура для жизни" на Международной выставке-форуме "Россия".

По мнению вице-премьера, в ближайшие месяцы нужно найти решение по оптимальному балансу между ремонтом и источниками его финансирования. "Если мы не наладим нормальную систему ремонта жилья, у нас будет расти количество аварийного жилья. Это прямая пропорция", - подчеркнул он.

Сейчас, как заявил Хуснуллин, в стране накопилось 400 млн кв. м недоремонта жилья. "Жители делают вид, что платят полным рублем за капитальный ремонт, мало где платят. А мы за эти деньги делаем вид, что капитальный ремонтируем. Но вот эту тенденцию надо менять", - отметил он.

# 26.04.24 РИА Новости. Хуснуллин: ввод жилья в России в 2024 году может быть ниже, чем в 2023-м

Ввод жилья в России в 2024 году может быть чуть ниже результата 2023 года, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"В этом году планируем построить, наверное, чуть меньше прошлого года, но постараемся удерживать его уровень", - отметил он на отраслевом дне "Инфраструктура для жизни" на выставке "Россия" на ВДНХ.

При этом, по словам Хуснуллина, по-прежнему стоят задачи по ежегодному вводу 120 миллионов квадратных метров, а также строительству 1 миллиарда "квадратов" жилья к 2030 году.

В 2023 году ввод жилья, по данным [Росстата](https://realty.ria.ru/organization_Rosstat/), составил рекордные 110,4 миллиона квадратных метров.

# 26.04.24 АНСБ. Генеральная прокуратура: «Мы найдем вас и в Тамбове, и в Бахрейне!»

Такое ощущение, что нечистые на руку предприниматели каждый раз думают, а чем бы еще удивить правоохранительные органы?

5 февраля в Иркутской области направлено в суд уголовное дело о получении взятки и превышении полномочий с причинением ущерба.

С 2019 г. по 2022 г. заместитель главы Слюдянского муниципального района подписал фиктивные акты приемки выполненных работ по муниципальному контракту на строительство школы в городе Слюдянка, часть из которых фактически не была завершена к установленному сроку. На основании подложной документации в пользу подрядной организации произведена оплата в соответствии с контрактными обязательствами.

В результате бюджету Иркутской области и бюджету муниципального района причинен ущерб на сумму более 18 млн руб.

Кроме того, в 2022 г. обвиняемый, договорившись на получение взятки в размере 1,5 млн руб., получил часть денежного вознаграждения в сумме 250 тыс. руб. за способствование подрядчику в беспрепятственном подписании актов приемки работ по контрактам на проведение капитального ремонта в образовательных учреждениях Слюдянского муниципального района.

6 февраля в Красноярском крае вынесен приговор по уголовному делу о хищении денежных средств граждан.

Подсудимые с 2013 г. по 2015 г. приобрели в собственность земельный участок в жилом массиве «Покровский» в Центральном районе Красноярска. Без разрешения на строительство они возвели на нем многоквартирный дом под видом ИЖС.

Несмотря на вынесенное по иску местной администрации решение суда о признании объекта самовольной постройкой, подсудимые разместили объявления о продаже квартир в новом доме. Для оформления сделок с гражданами они привлекли своего знакомого, который изготовил технический план, получил кадастровый паспорт на дом и поставил постройку на государственный учет.

От неправомерных действий пострадал 21 человек, им причинен ущерб в размере свыше 26 млн руб.

Суд приговорил одного из подсудимых к 6,5 годам лишения свободы с отбыванием в колонии общего режима, его соучастнику с учетом возраста и состояния здоровья назначено лишение свободы на срок 3 года условно с испытательным сроком 3 года.

13 февраля в Краснодарском крае направлено в суд уголовное дело в отношении недобросовестного застройщика.

Предприниматель с июня 2012 г. по декабрь 2015 г. получил от 7 граждан свыше 15 млн руб. под предлогом строительства многоквартирного дома и продажи квартир в Геленджике. При этом застройщик фактически строительство не вел, а денежными средствами распорядился по своему усмотрению.

На движимое и недвижимое имущество обвиняемого, стоимость которого эквивалентна причиненному ущербу, наложен арест.

Бахрейн по запросу российской стороны экстрадирует обвиняемого в мошенничестве со средствами дольщиков.

По требованию Генеральной прокуратуры РФ компетентные органы Королевства Бахрейн экстрадируют Джамиля Темирханова для привлечения к уголовной ответственности.

С 2014 по 2019 гг. Темирханов по предварительному сговору с соучастницей получил от более чем 30 дольщиков свыше 47 млн руб. в качестве взносов на строительство многоквартирных домов в г. Избербаш Республики Дагестан. Фактически деньги были потрачены на цели, не предусмотренные договорными обязательствами, участники долевого строительства остались без жилья.

Запрос о выдаче обвиняемого был направлен в декабре 2023 г. в связи с его задержанием на территории Бахрейна.

Во Владимирской области, благодаря вмешательству прокурора, исполнен контракт на строительство автомобильной дороги.

В сентябре 2022 г. между МБУ Ковровского района «Служба единого заказчика» и ООО «Байкал» заключен контракт стоимостью свыше 95 млн руб. на проведение работ по строительству автомобильной дороги «Доброград-Медынцево» в Ковровском районе.

Своевременно работы подрядной организацией не завершены.

В связи с выявленными нарушениями прокурором руководителю ООО «Байкал» внесено представление, в отношении него возбуждено дело об административном правонарушении, по результатам рассмотрения которого ему назначено наказание в виде дисквалификации на срок 6 мес.

После этого работы на объекте подрядчиком активизированы, строительство дороги завершено.

5 марта в Тамбовской области возбуждено уголовное дело о мошенничестве в особо крупном размере.

В период с мая 2022 г. по август 2023 г. в ходе исполнения муниципального контракта на строительство здания физкультурно-оздоровительного комплекса подрядчик похитил бюджетные денежные средства на сумму более 50 млн руб.

В Якутии направлено в суд уголовное дело о получении взятки в особо крупном размере.

В рамках государственных контрактов, заключенных с ГКУ «Дирекция жилищного строительства Республики Саха (Якутия)», коммерческой организацией обеспечивалось строительство многоквартирного жилого дома в г. Алдан для переселения граждан из аварийного жилья.

При этом руководитель дирекции и начальник отдела мониторинга данного учреждения, угрожая созданием препятствий при заключении и оплате государственных контрактов на строительство иных жилых домов, получили с сентября 2020 г. по июнь 2021 г. через посредника от директора коммерческой организации 9,8 млн руб.

В целях возмещения ущерба на имущество обвиняемых наложен арест на сумму свыше 250 млн руб.

20 марта в Новосибирской области возбуждено уголовное дело о хищении бюджетных средств.

Подрядная организация, получив платеж по контракту на выполнение проектных и строительно-монтажных работ водосбросных канализационных камер водосточного коллектора реки Ельцовка, находящегося в муниципальной собственности, в размере свыше 56 млн руб., самостоятельно внесла изменения в проектную документацию объекта, уменьшив размер монолитных железобетонных конструкций, что привело к провалам основания коллектора. В результате разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не получен, коллектор на баланс Новосибирска не принят и не соответствует своему функциональному назначению.

26 марта в Москве направлено в суд уголовное дело в отношении бывшего генерального директора ООО «Ивастрой».

Андрей Пучков, не имея права осуществлять без решения общего собрания участников сделки на сумму свыше 15 млн руб., действуя в целях извлечения выгод и преимуществ для фонда «Созидание» передал фонду простые векселя на общую сумму 480 млн руб. Этим он причинил существенный вред правам и законным интересам возглавляемой им организации, что повлекло тяжкие последствия для нее.

Кроме того, Пучков, являясь фактическим руководителем ООО «Ивастрой», ООО «Ваш город», ООО «Экоквартал», ООО «Хайгейт», АО «Континент Проект», с ноября 2016 г. по апрель 2018 г. похитил денежные средства, полученные от участников долевого строительства жилья. При этом он знал, что финансовое положение возглавляемых им организаций не позволяет закончить строительство жилых комплексов «Опалиха 03», «Лесобережный», ЖК «Митино 102», ЖК «Лайково», ЖК «Видный город», ЖК «Солнечная система».

Этим он причинил Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства, на который согласно законодательству возложена обязанность по финансированию мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов, ущерб свыше 90 млрд руб., а также четырем физическим лицам на сумму более 20 млн руб.

Пучков объявлен в международный розыск.

В Брянской области направлено в суд уголовное дело о нарушении прав более 300 участников долевого строительства.

Руководитель строительной организации с февраля 2019 г. по ноябрь 2022 г. получил от участников долевого строительства двух многоквартирных домов в Брянске свыше 590 млн руб.

Денежные средства были им израсходованы на непредусмотренные договорами долевого участия нужды. В результате строительство жилых домов не завершено, квартиры и нежилые помещения в собственность граждан и юридических лиц не предоставлены, что нарушило права более 300 участников долевого строительства.

27 марта в Севастополе направлено в суд уголовное дело о хищении денежных средств граждан под видом долевого строительства домов.

Один из обвиняемых выступал в качестве ИП или директора ООО «Техноальянс», обещая построить многоквартирные дома на земельных участках № 80 и 84 на ул. Генерала Мельника в Севастополе.

В действительности указанные земельные участки предназначены только для индивидуальных жилых домов, возведение многоквартирного жилья на них запрещено. Для введения граждан в заблуждение часть строительных работ была выполнена без разрешительных документов. В настоящее время самовольная постройка на участке № 80 снесена по решению суда, а строительство на участке № 84 прекращено на начальном этапе.

Таким образом, с июля 2017 по июнь 2020 г. похищены средства 39 граждан. Общая сумма причиненного им ущерба составляет более 56,3 млн руб.

В ходе следствия на земельные участки, транспортные средства и жилое здание обвиняемых наложен арест.

29 марта в Приморском крае направлено в суд уголовное дело о превышении полномочий.

В мае 2022 г. начальник управления градостроительства выдал компании-застройщику разрешение на строительство жилого комплекса в районе ул. Грязелечебница несмотря на то, что участок расположен в зоне с особыми условиями использования, а заключение государственной экологической экспертизы проектной документации отсутствовало.

В период с сентября по октябрь 2022 г., также невзирая на приведенные обстоятельства, начальник управления охраны окружающей среды и природопользования выдал разрешения на снос зеленых насаждений на рассматриваемом участке, входящем в состав курортной зоны г. Владивосток на побережье Амурского залива.

В результате застройщик вырубил насаждения, уничтожил травяной покров и плодородный слой почвы, причинив экологический ущерб на сумму более 532 млн руб.

В рамках обеспечительных мер по уголовному делу наложен арест на гараж и транспортное средство Lexus LX 570 общей стоимостью более 6,8 млн руб., принадлежащие одному из фигурантов.

Галина Крупен

# 27.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Более 700 тысяч россиян переехали из аварийного жилья с 2019 года

В России по нацпроекту «Жилье и городская среда» с 2019 года расселили почти 11,8 млн кв. м. аварийных домов. Программа переселения граждан реализуется по поручению Президента Владимира Путина.

«Расселение аварийного жилья – важное социально значимое направление нашей работы. Оно дает людям возможность переехать из непригодных для жизни домов, а также повысить качество среды в населенных пунктах. В этой работе мы уже преодолели новый рубеж – с 2019 года жилищные условия улучшили 701 215 жителей аварийных домов. За это время аварийный жилфонд в регионах сократился почти на 11,8 млн кв. м. Это серьезные показатели, которые говорят о хороших темпах реализации программы», – сказал вице-премьер Правительства РФ Марат Хуснуллин.

По словам вице-премьера, в числе лидеров по количеству переселенных из аварийного жилья в рамках нацпроекта граждан - Ханты-Мансийский автономный округ, здесь жилищные условия улучшили - 50,9 тыс. человек, Пермский край - 47 тыс., Ямало-Ненецкий автономный округ - 43,9 тыс., Республика Саха (Якутия) – 40,5 тыс., Кемеровская область – 28,9 тыс. человек.

«С начала года по федпроекту расселено 19,3 тыс. человек из 309 тыс. кв. метров непригодного жилья. Всего в 2024 году планируется расселить 1,8 млн. кв. метров аварийных площадей, на которых проживают 98,6 тыс. граждан. Стоит отметить, что регионами Российской Федерации в рамках собственных программ и мероприятий жилищные условия с начала года улучшили порядка 5,5 тыс. граждан. Реализация новой программы по расселению аварийного жилья, озвученная Президентом России в рамках послания Федеральному собранию РФ, уже выполняется в 16 регионах нашей страны», – сказал Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Оператором программы переселения граждан из аварийного жилья является Фонд развития территорий. По словам Генерального директора ФРТ Ильшата Шагиахметова, в ряде субъектов непригодные для проживания дома расселяют с опережением сроков. «Недавно к регионам, досрочно завершившим действующую программу, присоединился Ненецкий автономный округ. Таким образом, число субъектов РФ, расселивших все аварийное жилье, которое было выявлено до января 2017 года, выросло уже до 38. Особенно важно, что для решения данной социально значимой задачи многие регионы дополнительно реализуют свои программы расселения. Благодаря инициативе субъектов из аварийных домов переехали более 186 тысяч человек, то есть более четверти от общего числа», – отметил глава Фонда развития территорий.

# 26.04.24 ПСК РФ. Марат Хуснуллин выступил на пленарной сессии Дня национальных приоритетов «Инфраструктура для жизни»

В Москве на международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ состоялось заседание пленарной сессии Дня национальных приоритетов «Инфраструктура для жизни».

В мероприятии принял участие Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин, он рассказал о стратегических задачах инфраструктурного развития страны до 2030 года с перспективой до 2036 года.

«Сегодняшнее обсуждение на площадке выставки “Россия” – это еще один шаг для утверждения наших новых национальных целей и задач, которые буквально в конце мая будут обсуждены у Президента. Сейчас мы отрабатываем новый нацпроект “Инфраструктура для жизни”.

Под словом “инфраструктура” у нас широкое понимание: где человек живет, работает и отдыхает, чем он пользуется. Новый нацпроект объединит и синхронизирует все виды работ по созданию инфраструктуры нового качества. Это и строительство жилья, дорог, социальных объектов, обновление коммунальных сетей и общественного транспорта.

За предыдущие четыре года мы добились определенных успехов, и сейчас наша задача – подготовить базу для дальнейшей плодотворной работы на годы вперед. Если сохраним и утвердим новые подходы, которые основываются на достигнутых результатах, мы справимся с амбициозными целями, поставленными перед нами», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер отметил, что необходимо утвердить программу комплексного развития населенных пунктов с учетом 2 тыс. точек роста и сделать мастер-планы для 200 городов. Это позволит достичь амбициозной цели по строительству 1 млрд кв. м жилья – обновить жилой фонд страны на 20%. Для этого потребуется построить еще около 350 млн кв. м сопутствующей инфраструктуры. Вовлечь в оборот 250 тыс. га земельных участков. «Задача заключается в том, чтобы каждый метр земли работал, это требует большой работы по оценке потенциала земельных участков», – пояснил вице-премьер.

По словам Марата Хуснуллина, в регионах России необходимо построить 5,5 тыс. социальных объектов, перестроить жилищно-коммунальное хозяйство, работать с состоянием жилищного фонда, принять решения о долгосрочных параметрах ипотечных программ. Еще один важный вопрос – дополнительный ремонт и строительство дорог.

«Нам удалось достичь лучших результатов за всю историю страны по ремонту дорог. В прошлом году было уложено 188 млн кв. м асфальта. У нас нет ни одного региона, который провалил план дорожной деятельности. Все регионы его перевыполняют, люди видят это, ощущают, что дороги становятся лучше. От того, как мы будем развивать дороги, будет зависеть, где люди будут жить, где будут точки роста», – отметил вице-премьер.

Особое внимание было уделено мобильности граждан, развитию общественного и железнодорожного транспорта. В качестве примера удачных проектов Марат Хуснуллин привел развитие Центрального транспортного узла. «Нам нужно связать скоростным общественным транспортом регионы ЦФО и дальше эту практику тиражировать на всю страну», – подчеркнул он.

Вице-премьер отметил выполнение масштабной работы по сокращению инвестиционно-строительного цикла, которая значительно увеличила темпы строительства. Так, с 2019 года количество процедур сокращено почти в два раза – с 1168 до 607, а продолжительность работ – с 2181 дня до 1300 дней.

Вместе с этим за последние годы отлажена штабная работа с губернаторами и их командами, позволяющая контролировать выполнение всех поставленных задач.

В работе пленарной сессии также приняли участие руководитель Росреестра Олег Скуфинский, губернатор Владимирской области Александр Авдеев, глава Республики Северная Осетия – Алания Сергей Меняйло, заместитель мэра Москвы Максим Ликсутов и другие.

# 27.04.24 ТАСС. Хуснуллин назвал необходимыми стабильные темпы ввода жилья в России

Вице-премьер РФ отметил, что в 2025 году показатель ввода жилья сохранится на уровне более 100 млн кв. м

Темпы ввода жилья на территории РФ должны быть стабильными, в частности, в 2025 году показатель сохранится на уровне более 100 млн кв. м. Такое мнение в интервью ТАСС на Международной выставке-форуме "Россия" высказал вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Мы 110 млн кв. м жилья в прошлом году сдали, поднажали бы - и 115 сдали… Нам не нужны рывки, нам нужны стабильные темпы. В этом году нам тяжело будет 110 кв. м удержать. Но мы сейчас и за 2025 год не беспокоимся - мы введем больше 100 млн кв. м жилья", - сказал вице-премьер.

Как сообщалось, по итогам 2023 года строительная отрасль России показала серьезный рост, на территории РФ было введено более 110 млн кв. м жилья. В 2022 году в РФ было введено в эксплуатацию 102,7 млн кв. м жилой недвижимости.

Международная выставка-форум "Россия" проходит с 4 ноября 2023 по 8 июля 2024 года на ВДНХ в Москве. Ее организуют для демонстрации важнейших достижений страны в разных отраслях экономики, свои экспозиции представят все 89 российских регионов. ТАСС - генеральное информационное агентство форума.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 19.04.24 ИНТЕРФАКС. Развитие самокатного и велосипедного движения в городах требует изменения трех сводов правил

Три свода правил планируется актуализировать для развития велосипедного и самокатного движения в российских городах, сообщил директор ФАУ "ФЦС" Андрей Копытин в пятницу.

"В настоящее время около трех десятков сводов правил и нормативов затрагивают вопросы организации инфраструктуры, необходимой для безопасного движения самокатов и велосипедов.  Однако, по нашему мнению, прежде всего необходимо внести изменения в три основные свода правил", - сказал руководитель ФАУ "ФЦС".

Он отметил, что транспортная сеть для средств индивидуальной мобильности должна, прежде всего, отвечать требованиям безопасности, быть удобной, доступной для различных пользователей, обеспечивать связность территории, отвечать принципам альтернативности и направленности (организация движения по кратчайшим расстояниям).

Изменения в нормативную базу, и в первую очередь в свод правил СП 42 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", а также в СП 82, регламентирующее требования по благоустройству территории и СП 396, определяющее требования для проектирования дорог в населенных пунктах, планируется внести по результатам прикладного научного исследования, проводимого в текущем году.

"В настоящее время наши специалисты анализируют состояние нормативной базы, определяют потребности участников велосипедного и самокатного движения, исходя из которых уже и будут внесены изменения в нормативную базу", - уточнил Копытин.

# 22.04.24 АНСБ. Минпромторг РФ обновил условия реализации механизма «Промышленной ипотеки»

Минпромторг совместно с Минфином и Минэкономразвития России обновили условия реализации механизма "Промышленной ипотеки", сообщила пресс-служба министерство промышленности и торговли.

"Министерством промышленности и торговли РФ совместно с Минфином и Минэкономразвития выработаны новые условия реализации механизма "Промышленной ипотеки" с учетом анализа итогов 2023 года", - говорится в сообщении.

В частности, планируется ввести "плавающую" формулу расчета льготной процентной ставки. Если ключевая ставка Центробанка будет выше 10%, то льготная ставка по программе будет расти в зависимости от "ключа". Если ключевая ставка будет ниже, то ставки останутся прежними – это 3% для технологических компаний и 5% для других заемщиков.

Напомним, что по программе ипотеку могут выдать на срок до семи лет. Максимальная сумма кредита составляет 500 млн рублей.

# 22.04.24 Минстрой НОВОСТИ. Срок рассмотрения заявки застройщика на предоставление проектного финансирования в новых регионах планируется сократить

В Минстрое России под председательством замминистра строительства и ЖКХ РФ Никиты Стасишина состоялась совещание, где обсудили потенциал развития жилищного строительства в ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областях.

«Отдельное внимание необходимо уделять завершению строительства многоквартирных домов, застройщики которых не определены: до конца года на территориях четырех субъектов должно быть введено не менее 9,7 тыс. кв. м в таких объектах, на эти цели были заключены соглашения о предоставлении субсидии в декабре 2023 года. Так, в Донецке в этом году будет достроен дом площадью 7,4 тыс. кв. м., с плановым вводом в 2025 году в Старобельске ЛНР определен один дом для достройки, а в Мелитополе в Запорожской области два многоквартирных дома», — сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

На совещании также рассмотрели вопросы реализации проектов инженерной коммунальной инфраструктуры, создание которой необходимо для завершения недостроенных многоквартирных домов. Средства под ее строительство уже направлены четырем субъектам из федерального бюджета.

На воссоединившихся территориях развивается банковское финансирование проектов жилищного строительства. Оно уже осуществляется в ДНР. В ЛНР проходит банковскую оценку один проект, на который уже получено разрешение на строительство. Ожидается, что в ближайшее время еще ряд проектов получит разрешения на строительство и финансирование от банков.

«В процессе диалога мы пришли к пониманию дальнейших шагов по упрощению процесса получения проектного финансирования, это и сокращение сроков прохождения заявок застройщиков на предоставление финансирования, и пересмотр отдельных требований к проектам жилищного строительства. Механизм финансирования таких проектов в ЛНР, ДНР, Херсонской и Запорожской областях на постоянной основе совершенствуется с учетом наработанной практики и должен быть готов к наращиванию темпов и объемов строительства», — заявил заместитель главы Минстроя России Никита Стасишин.

# 23.04.24 ЕРЗ. Минстрой: в марте застройщиками запущено 5 млн кв. м жилья

Под председательством заместителя министра строительства и ЖКХ России Никиты Стасишина в ведомстве подвели итоги жилищного строительства за I квартал 2024 года и обсудили дальнейшие планы по наращиванию градостроительного потенциала, [сообщила](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/v-marte-zastroyshchikami-bylo-zapushcheno-5-mln-kv-m-zhilya/) пресс-служба Минстроя.

«За первый квартал было введено более 29,3 млн кв. м жилья, что превышает показатель за аналогичный период прошлого года, — [рассказал](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/v-marte-zastroyshchikami-bylo-zapushcheno-5-mln-kv-m-zhilya/) на совещании **Никита Стасишин** и добавил: — Жилищное строительство развивается не только в больших городах и мегаполисах, но и в регионах, которые не входят в число традиционных лидеров по строительству жилья».

По его словам, положительное влияние на спрос оказывает «Семейная ипотека», которая по поручению Президента России была [продлена](https://erzrf.ru/news/semeynaya-ipoteka-prodlevayetsya-do-2030-goda-na-infrastrukturu-rasseleniye-avariyki-i-blagoustroystvo-malykh-gorodov-vydelyayutsya-milliardy-?search=%D0%A1%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9) до 2030 года. «Это действительно эффективный инструмент улучшения жилищных условий семей с детьми», — отметил замглавы Минстроя.

Он уточнил, что в настоящее время в стадии строительства в рамках законодательства о долевом строительстве находится более 109,7 млн кв. м жилья, это на 10% больше уровня аналогичного периода прошлого года. Также действуют разрешения на строительство на 157,8 млн кв. м жилья.

Никита Стасишин (на фото ниже, в центре) проинформировал, что в марте застройщиками было запущено 5 млн кв. м жилья — это третье за всю историю наблюдений значение по объему запуска новых проектов.

На совещании прозвучали цифры о выданных новых разрешениях (РС) на строительство. Так, в 2024 году было выдано РС на возведение 10,9 млн кв. м жилья, что на 20% превышает прошлогодние значения за аналогичный период.

Помимо этого, были выделены показатели градостроительного потенциала, который по итогам I квартала 2024 года составил 442 млн кв. м. При обсуждении задач по активизации в этом направлении, в том числе посредством комплексного развития территорий, было отмечено, что в 2023 году Минстрой России заключил с регионами меморандумы о мерах по увеличению градпотенциала с перспективой до 2030 года. На данный момент с большинством регионов уже подписаны дополнительные соглашения, где определены целевые показатели на текущий год.

# 23.04.24 АНСБ. Более 1 млн россиян проживают в аварийном жилье

Более 70 тыс. зданий в России находятся в аварийном состоянии, в них проживают свыше 1 млн человек. Об этом сообщили в пресс-службе Следственного комитета РФ по итогам совещания по вопросам переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, которое провел глава СК Александр Бастрыкин.

"Всего на начало текущего года признано аварийными 70 тыс. зданий. С риском для здоровья, а иногда и для жизни в них продолжают проживать более миллиона граждан, из них 333 тыс. находятся в ненадлежащих условиях уже свыше 5 лет", - говорится в сообщении. В СК указали, что проблема аварийного жилья наиболее остро стоит в северных и дальневосточных регионах страны. При этом государство на решение данной проблемы направляет значительные средства.

По данным СК, в 2023 году кратно увеличилось число жалоб жителей аварийного фонда, направленных в центральный аппарат ведомства. За 2023 год возбуждено в 5 раз больше уголовных дел о преступлениях в этой сфере, чем в 2022 году. "Очевидно, что несоблюдение прав лиц, вынужденных длительное время находиться в непригодных для проживания условиях, создает угрозу их безопасности, ведет к выраженному социальному недовольству", - сказал Бастрыкин, слова которого привели в пресс-службе СК.

Глава СК, заслушав доклады руководителей следственных управлений некоторых регионов, назвал их работу неэффективной и дал ряд поручений, в том числе о проведении выездных комиссионных проверок деятельности отдельных подразделений. Он подчеркнул, что работу на этом направлении необходимо проводить наступательно, используя комплекс мер уголовно-процессуального характера, требовательно отстаивая интересы потерпевших, особенно лиц, относящихся к социально уязвимым категориям. "Конечно, особое внимание нужно уделять участникам специальной военной операции", - добавил он.

Бастрыкин поручил всем руководителям следственных управлений страны обеспечить сплошной мониторинг информационного пространства на предмет выявления сведений о проживании граждан в аварийном жилье. Он потребовал обеспечить четкую уголовно-процессуальную реакцию по всем таким фактам. "Во всех действиях или бездействии чиновников, грубо нарушающих права граждан, нуждающихся в расселении, необходимо тщательно разбираться, оценивать причины неосвоения бюджета, выделяемого на эти цели", - отметил председатель СК, потребовав при этом исключить формализм и равнодушие при решении насущных проблем граждан.

# 24.04.24 ЗаНоСтрой. Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин провёл рабочую встречу с президентом НОПРИЗ Анваром Шамузафаровым

Сегодня, 24 апреля министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин провёл рабочую встречу с президентом Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анваром Шамузафаровым. Участие в совещании принял заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко. Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

Взаимодействие Минстроя России и Национального объединения направлено на развитие строительной отрасли и совершенствование нормативной базы в области технического регулирования.

В ходе совещания были рассмотрены вопросы совершенствования технического регулирования в строительной отрасли, в том числе в части обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, вопросы повышения качества проектной документации и повышения квалификации специалистов-изыскателей, проектировщиков и строителей.

Сегодня одной из важнейших задач является повышение прозрачности и эффективности процедуры независимой оценки квалификации специалистов, включаемых в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Для этого уже приняты новые минимальные требования к членам саморегулируемых организаций, выполняющих работы на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах.

# 24.04.24 АНСБ. Силуанов предложил ужесточить правила стройки для мест с риском затопления

Глава Минфина Антон Силуанов в ходе совещания у президента РФ Владимира Путина по ликвидации последствий паводков предложил пересмотреть оценку разрешения и права на строительство жилья в тех местах, где существует риск паводков и оползней.

"Может быть, нам ужесточить разрешение на строительство в местах, где есть риски паводков, оползней и так далее, потому что мы видим, произошли события там, где стройка во многом, наверное, не должна была осуществляться. Поэтому, мне кажется, что в таких местах надо посмотреть еще раз разрешение и права на строительство жилья с тем, чтобы не было таких рисков, которые, к сожалению, реализовались", - сказал Силуанов.

Кроме того, министр предложил разделить ответственность между регионами по решению некоторых вопросов в части устранения последствий паводков.

"Мы говорим о том, что нужно помогать многодетным семьям, имеющим одно жилье, и жилье в садово-некоммерческих товариществах, особенно, если ипотека не выплачена. Будем эти вопросы решать. Думаю, можно было бы в этом вопросе подключать и субъекты Российской Федерации, чтобы нам вместе закрывать (эти вопросы – ред.)", - сказал он.

С этим предложением министра согласился глава государства. "Я согласен с Антоном Германовичем, некоторые вопросы нужно решать вместе с субъектами Российской Федерации, вопрос по дачным участкам и так далее. Конечно, ответственность и нагрузку нужно будет разделить", - сказал Путин.

# 25.04.24 НОСТРОЙ Новости. В Минстрое России подвели итоги комплексного развития территорий за 3 года

Для эффективного вовлечения территорий в новые строительные проекты, улучшения жилищных условий граждан, градостроительного развития в 2021 году был запущен механизм комплексного развития территорий (КРТ). Результатами работы и лучшими практиками применения КРТ поделились представители федеральной и региональной власти, институтов развития в жилищной сфере и девелоперов.

За три года комплексное развитие территорий показало себя как востребованный инструмент. На текущий момент в проработке находится порядка 1200 территорий площадью 31 тыс. га, с градостроительным потенциалом более 215 млн кв. м, включая 155 млн кв. м жилья.

«Мы видим, что КРТ сегодня очень активно развивается. Во всех регионах с 2021 года утверждены региональные НПА, выполняется подбор и градостроительный анализ территорий, в 2022 году началась стадия активного принятия решений, создание юридических лиц – будущих операторов КРТ. По проектам комплексного развития территорий введено в эксплуатацию порядка 1,2 млн кв. м жилья, расселено 170 тыс. кв. м аварийного фонда. Для того, чтобы и дальше активно развивать этот инструмент, Минстрой совместной с Госдумой, Советом Федерации, регионами, экспертами продолжает совершенствовать законодательство с учетом возникающих при реализации проектов КРТ потребностей», – отметил первый замглавы Минстроя России Александр Ломакин.

Ряд важных изменений были внесены законом, который в прошлом году подписал Президент. Например, введено понятие «Оператор КРТ», который наделяется полномочиями проводить торги на право заключения договора о КРТ, выполнять все этапы реализации решений о КРТ, а также привлекать дочерние организации.

Появилась возможность готовить проектную документацию параллельно с мероприятиями по образованию земельных участков, что позволяет сократить инвестиционно-строительный цикл как минимум на 1 год.

При наличии утвержденного проекта планировки территории (ППТ) не нужно дополнительно готовить проект межевания территории (ПМТ). Вместо этого земельные участки будут образовываться на основании схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

«В ближайшее время планируем регламентировать вовлечение сельхозземель, упростить отдельные технические процедуры, более четко формализовать работу с коммунальными сетями и объектами социальной инфраструктуры. Отдельный вопрос — работа с такой сложной категорией как ИЖС. Речь фактически идет о реновации центральных частей городов с застройкой низкой плотности, не имеющей при этом архитектурного и исторического значения. Сегодня на бумаге возможность работать с этими территориями есть, но по факту сделать это очень сложно. При этом, здесь мы обязательно учтём одну из базовых задач КРТ — улучшение жилищных условий граждан», - подчеркнул Председатель комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

Заместитель председателя Комитат Госдумы по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко отметил высокую эффективность работы Минстроя России по внедрению механизма КРТ, вручил сотрудникам профильного департамента благодарственные письма:

«Благодаря слаженной работе Минстроя России, Государственной Думы, институтов развития, регионов и муниципалитетов за короткий срок мы достигли высоких результатов по внедрению и масштабированию механизма КРТ. Уже сейчас он обогнал по объемам все предыдущие инструменты развития вместе взятые (РЗТ и КОТ). На этом мы не останавливаемся. Тесно работаем с министерством и профильным департаментом, проводим совместные исследования практики применения законодательства в части КРТ, чтобы выявить узкие места, сформировать конкретные предложения по совершенствованию механизма. Есть конкретные результаты: подходы к формированию единых стандартов, проектов типовых решений и договоров, единых форматов электронных документов, и многое другое. Все это уже в работе», - заявил Николай Алексеенко.

В 76 субъектах Российской Федерации в активной стадии реализации находятся 617 территорий площадью более 15 тыс. га с градостроительным потенциалом 103,5 млн кв. м, из них 75 млн кв. м жилья. Заключено 516 договоров о КРТ, утверждено более 250 документов по планировке территорий на 31,7 млн кв. м недвижимости.

«Самым показательным индикатором интереса к механизму КРТ являются торги на право заключения договоров о КРТ. За время действия механизма КРТ в бюджеты субъектов поступило уже свыше 27 млрд рублей», - заявила директор департамента КРТ Минстроя России Мария Синичич.

Так, в Перми с начальной цены аукциона 225,68 млн рублей итоговая цена выросла до 767,33 млн рублей, в Нижнем Новгороде от стартовой цены в размере 4,4 млн рублей итоговая выросла в 54,5 раза до 240 млн рублей, в Ярославле город заработал 276 млн рублей вместо 33,46 млн первоначальных – рост составил более чем в 8 раз.

Генеральный директор ООО «Управляющая компания ФРТ» Наиль Сайфуллин отметил, что институт КРТ – один из основных механизмов качественного обновления городов и формирования комфортной городской среды.

«Все активнее начинает заходить в проекты КРТ частный бизнес, и это позитивный фактор. При этом для эффективной реализации проектов КРТ необходимо соблюсти баланс интересов частного бизнеса и государства. Для решения задач института КРТ необходимо единое прозрачное информационное пространство, эффективное правовое регулирование, а также – обеспечение рентабельности проектов посредством предоставления мер господдержки. Сейчас Фонд в статусе оператора проектов КРТ по распоряжению Правительства РФ уже реализует проект в селе Приветное городского округа Алушта Республики Крым. Общая площадь развиваемой территории составляет 480,6 га, градостроительный потенциал – более 3,2 млн кв. м недвижимости», - подчеркнул Наиль Сайфуллин.

В настоящий момент на рассмотрении находятся решения о КРТ жилой застройки в Рязани и Смоленске.

«ДОМ.РФ сегодня является компанией «полного цикла» — от вовлечения земель и строительства домов до выдачи ипотеки и привлечения внебюджетного финансирования в любые инфраструктурные проекты с помощью наших инструментов. Механизм комплексного развития территорий является одним из ключевых. Он позволяет сокращать инвестиционно-строительный цикл, снижает затраты на старте проектов, ускоряет «перезагрузку» целых городов. К нему уже проявляют большой интерес как федеральные, так и региональные застройщики. С 2021 года ДОМ.РФ провёл 47 аукционов по проектам КРТ в 30 субъектах РФ под строительство 5,8 млн кв. м жилья. Первые дома по одному из проектов уже сданы в эксплуатацию в Ростове-на-Дону. Очередные вводы планируются в конце 2024-го – начале 2025-го годов», – рассказал управляющий директор ДОМ.РФ Анатолий Азизов.

О практиках применения механизма КРТ также рассказали и представители региональной власти.

«Сегодня в Кузбассе особое внимание уделяется механизму КРТ – у нас в регионе самая большая в России зона реновации – 540 га. Этот механизм определен как основной для развития строительства региона. Сейчас реновация ведется в областном центре, в будущем мы планируем осуществлять комплексную застройку не только в крупных городах, но и во всех территориях», – отметил заместитель Губернатора Кемеровской области - Кузбасса по строительству и ЖКХ Глеб Орлов.

Москва стабильно является одним из лидеров реализации КРТ на участках бывших промзон и неэффективно используемых территориях.

«В Москве активно реализуется программа комплексного развития территорий, в рамках которой правообладатели, инвесторы и назначенные городом операторы КРТ создают сбалансированные кварталы на месте депрессивных участков. В столице в настоящее время разработан порядок реализации решений о КРТ операторами в соответствии с изменениями законодательства о градостроительной деятельности. В части инвесторов – порядок и условия участия в программе КРТ подробно обсуждаются в рамках серии вебинаров, проводимых Департаментом городского имущества, первый из которых в этом году состоится 26 апреля», – прокомментировала заместитель руководителя Департамента городского имущества Ирина Дегтярева.

В пятерку лидеров по реализации проектов комплексного развития территорий также входят Московская область – 71 проект площадью 3,6 тысяч га где планируется построить 17,3 млн кв. м жилья, Кировская область – 29 проектов площадью 218 га и планируемый ввод 1,5 млн кв. жилья, Тюменская область – 27 проектов, 419 га, 3,5 млн кв. м жилья и Челябинская область – 22 проекта, 143,5 га, 1,6 млн кв. м жилья.

Президент Фонда «Институт экономики города» и член Общественного совета при Минстрое России Надежда Косарева посвятила свое выступление необходимости достижения поддержки гражданами проектов КРТ жилой застройки. «Для обеспечения поддержки проекта КРТ гражданами, проживающими на такой территории, им необходимо гарантировать улучшение жилищных условий в результате переселения. Для этого необходимо усилить базовые жилищные гарантии при КРТ на уровне федерального законодательства, а на уровне субъектов РФ – принять акты о дополнительных гарантиях переселяемым собственникам в форме предоставления равнозначных жилых помещений», - отметила эксперт.

О задачах и эффективном опыте реализации проектов КРТ также рассказали и представители бизнес-сообщества.

«Механизм КРТ задумывался в первую очередь как способ улучшения жилищных условий граждан, чьи дома являются ветхими или аварийными. Поэтому, подчеркну – речь идет не об изъятии или о, как принято говорить, расселении – а именно об улучшении жилищных условий за счет инвестора, который реализует проект КРТ. Мы подходим к этому процессу очень тщательно: детально анализируем площадку, собираем общие встречи с собственниками и нанимателями, а затем работаем с каждым индивидуально. Часто встает вопрос о том, как правильно оценить такое ветхое жилье при подборе нового, и мы нашли авторский подход, одной из основ которого является оценка, производимая по своей технологии, когда ориентируемся не на стоимость квадратного метра недвижимости в домах, находящихся в квартале КРТ, а смотрим на цену недвижимости в районе в целом если речь о крупном городе, а если о малом – оцениваем рынок всего города», - поделился Директор по развитию и улучшению жилищных условий группы «Самолет» Виктор Ведехин.

В ходе совещания также рассмотрели проекты комплексного развития территорий на конкретных примерах из региональной практики. Так, в Петропавловск-Камчатском городском округе на берегу Авачинской бухты будет с нуля сформировано общественное пространство, построено здание современного общественно-культурного центра, реконструирована существующая транспортная развязка на площади. Площадь благоустройства составит около 36 тыс. кв. м.

Проект КРТ нежилой застройки в городе Иваново включает два участка, на одном из которых появится кампус, а на втором — жилые здания. У Иванова появится новое сердце города: мануфактуры откроются для горожан, студентов, науки и бизнеса, а также появится благоустроенная набережная реки Уводь.

На территории старого аэропорта в Ростове-на-Дону построят порядка 1,5 млн кв. м жилья, 3 детских сада и 2 школы. Данный проект, с учетом сложной ситуации по земельным и имущественным отношениям долгое время не мог запуститься. Реализация проекта стала возможна только с применением механизмов комплексного развития на территории площадью более 360 га.

На месте бывших мукомольных предприятий вдоль Черниговской набережной Нижнего Новгорода появится целый жилой квартал с центральной площадью и собственной инфраструктурой. Градостроительный потенциал 13 проектов строительства составляет порядка 300 тыс. кв. м недвижимости. Помимо этого, реализуется проект IT-кампуса.

Материалы, рассмотренные на совещании, включая ответы на самые часто задаваемые вопросы будут дополнительно направлены в регионы для дальнейшей проработки.

# 26.04.24 АНСБ. Минстрой предупредил о недопустимости поднятия цен на стройматериалы ввиду паводков

Продавцам выставлено предостережение о недопустимости поднятия цен на стройматериалы в зоне подтоплений, спекулянтов накажут. Об этом сообщил журналистам глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин во время рабочей поездки в Тюменскую область.

"Прокуроры регионов выставили предостережения [о поднятии цен на строительные материалы]. <...> Мы будем наказывать тех, кто пытается нажиться на этой ситуации", - сказал Файзуллин.

Режим чрезвычайной ситуации из-за неблагоприятного прогноза по паводкам заблаговременно ввели в Тюменской области. Прогнозируется высокий уровень в реках Ишим и Тобол, губернатор региона сообщал, что растет вероятность прорыва дамб или перелива через них. По последним данным, подтоплены 180 жилых домов, 523 дачных дома, 2 844 приусадебных участка, 19 участков автодорог, из зоны возможного затопления эвакуировано более 5,1 тыс. человек.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

# 22.04.24 ЕРЗ. Эксперты: в июле 2024 года планируется запустить единую ипотечную программу по ИЖС

Доля ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) по итогам первого квартала текущего года оказалась вдвое выше, чем в 2023 году. Власти планируют запустить ипотечную программу для ИЖС в июле 2024 года. Предполагается, что ее условия будут схожи с параметрами «Семейной ипотеки», сообщают СМИ, освещающие [Всероссийский жилищный конгресс](https://www.sochicongress.ru/) в Сочи.

Выступая на конгрессе, вице-президент [НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/nacreestrspec/) **Антон Мороз**[отметил](https://kuban.rbc.ru/krasnodar/freenews/661f8b539a79475aa7e164d9), что на начало 2024 года ввод ИЖС составляет 15 млн кв. м. Это на 29% больше результатов предыдущего периода прошлого года.

По данным [ВЦИОМ](https://wciom.ru/), 80% населения России хотели бы жить в собственном доме, поэтому этот сегмент рынка недвижимости сегодня требует особого внимания, добавил эксперт.

Антон Мороз считает, что развитие рынка ИЖС требует создания в этом сегменте единой ипотечной программы, которая может запуститься в июле 2024 года после завершения действующих льготных ипотечных программ.

По его словам, условия программы пока не определены, идут обсуждения с министерствами и ведомствами. Вице-президент НОСТРОЙ ожидает, что они будут сходны с условиями «Семейной ипотеки».

Антон Мороз считает важным, чтобы регулирование ипотечного кредитования ИЖС было достаточным для защиты прав граждан, покупающих такие объекты. Одной из таких стимулирующих мер он назвал распространение на частное домостроение механизма счетов эскроу с привлечением подрядчиков, что широко используется в многоквартирном строительстве.

В ДОМ.РФ [полагают](https://rg.ru/2024/04/17/dolia-ipoteki-na-individualnoe-zhilishchnoe-stroitelstvo-vyrosla-vdvoe.html), что перспективные направления повышения доступности ипотечного кредитования на ИЖС требуют перехода к цивилизованным способам строительства. Во-первых, это приобретение домов у застройщика в малоэтажных жилых комплексах по договорам долевого участия, а во-вторых, строительство домов на принадлежащих гражданам участках по договорам подряда с использованием счетов эскроу.

Доля ипотеки на ИЖС по итогам I квартала оказалась вдвое выше, чем в 2023 году, напомнил в ходе выступления на конгрессе директор развития жилищной сферы [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) **Евгений Квасенков**.

«Если в 2021 году на ИЖС выдавалось лишь 0,6% ипотек, то по итогам 2023 года — уже 6,9%, — [уточнил](https://rg.ru/2024/04/17/dolia-ipoteki-na-individualnoe-zhilishchnoe-stroitelstvo-vyrosla-vdvoe.html) топ-менеджер госкорпорации и добавил: — При этом за первый квартал 2024 года на индивидуальное жилищное строительство было выдано уже 14% ипотечных кредитов».

Льготные программы стали одной из причин активного [роста](https://erzrf.ru/news/eksperty-za-dva-goda-kreditovaniye-izhs-v-rossii-vyroslo-v-tri-raza-no-nastoyashchiy-bum-yeshche-vperedi?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%98%D0%96%D0%A1) ипотеки на ИЖС, ведь большая часть кредитов на ИЖС выдается по льготным программам.

Так, по словам Квасенкова, в 2023 году по льготным программам было получено 117 тыс. из 119 тыс. кредитов на ИЖС. В I квартале нынешнего года — 30 тыс. из 31 тыс. кредитов.

По данным статистики, чаще всего кредит на строительство дома получают по льготной ипотеке на новостройки (61%), на «Семейную ипотеку» приходится 26% кредитов на ИЖС, а на рыночные программы — лишь 0,3% (в прошлом году было 2%).

# 23.04.24 СГ. Зарплаты россиян оказались вдвое меньше необходимого для ипотеки на «вторичку»

Во всех городах-миллионниках России доход жителей намного ниже требуемого банками. Об этом «Стройгазете» сообщили эксперты портала «Мир квартир» и финансового маркетплейса «Выберу.ру», которые посчитали, сколько составит ежемесячный взнос и требуемый банком доход заемщика в городах-миллионниках и как эти суммы соотносятся с реальностью, то есть со средними зарплатами по регионам.

Предполагалось, что банк выдаст заемщику кредит под 18% на 30 лет при условии первоначального взноса в 30% от стоимости недвижимости. Средние зарплаты по регионам брались из официальных данных Росстата за январь 2024 года.

Особенно велика разница между реальным доходом и требуемым банком у москвичей, где для оформления ипотечного кредита на «вторичке» нужно получать 380 тыс. рублей в месяц, тогда как средняя столичная зарплата составляет 131,7 тыс. рублей в месяц. То есть разница почти троекратная. Ненамного лучше дела обстоят у казанцев, где нужен доход в 2,8 раза выше среднестатистического, и у нижегородцев (в 2,6 раза). Самый маленький разрыв оказался у жителей Красноярска, Челябинска, Перми и Екатеринбурга – менее чем в два раза.

В среднем по миллионникам требуемая зарплата составляет 129 тыс. рублей и в 2,2 раза превышает реальную.

Суммы ежемесячного ипотечного платежа тоже впечатляют – они превышают средние зарплаты в 11 городах из 16. Так, москвич, желающий купить вторичную квартиру в ипотеку, должен будет платить ни много ни мало 189,8 тыс. рублей в месяц, то есть приплачивать сверх своей зарплаты еще 58 тыс. рублей. Житель Казани тоже будет отдавать все деньги плюс еще 25 тыс., житель Петербурге – плюс 23 тыс. рублей и т. д.

А вот заемщики Красноярска, наоборот, могут после уплаты взноса шиковать на оставшиеся 17 с лишним тысяч рублей, равно как и челябинцы на свои 11,5 тыс., и пермяки на свои 9 тыс. У екатеринбуржцев и новосибирцев останутся на руках символические суммы.

«Доходы большинства наших граждан, даже в городах-миллионниках, не позволяют брать ипотеку при покупке квартиры на «вторичке». Не говоря уже о том, что и в качестве первоначального взноса нужно найти внушительную сумму. Так, в Москве она составит 5,4 млн рублей, в Петербурге 3,3 млн – это цена небольшой квартиры в регионе, – говорит генеральный директор портала «Мир квартир» Павел Луценко. – Недоступность кредитного плеча на этом рынке приводит к тому, что часть покупателей пытаются «вскочить в последний вагон» льготной ипотеки на новостройку, либо ищут возможности для льготного кредита на ИЖС. Остается уповать на снижение ключевой ставки ЦБ в будущем, что удешевит ипотеку на «вторичке».

«Как показывают февральские данные ЦБ, объем выдачи ипотеки на вторичном рынке недвижимости упал почти вдвое по сравнению с результатами годом ранее. А доля ипотечных сделок в сегменте готового жилья сократилась с прошлогодних 51% до 35%. Очевидно, что главная причина ипотечных «заморозков» — заградительные ставки кредитования. Мы как специалисты финансового маркетплейса видим, что в апреле в банках возобновился тренд на повышение ипотечных процентов до 20%. Так кредиторы реагируют на сохранение жесткой политики ЦБ по ключевой ставке. Однако население сохраняет высокий уровень спроса даже в условиях неблагоприятного рынка. Скажем больше: по итогам марта количество онлайн-запросов по ипотеке достигло пика за последние два года в обоих сегментах — «первичке» и «вторичке». Полагаем, многие покупатели не надеются на снижение цен квартир и стараются найти ипотечное решение здесь и сейчас», – считает генеральный директор финансового маркетплейса «Выберу.ру» Григорий Бурденко.

# 24.04.24 ЕРЗ. Минпромторг обновил ключевые параметры промышленной ипотеки

Министерство промышленности и торговли совместно с Минфином и Минэкономразвития [выработало](https://erzrf.ru/news/minpromtorg-sovmestno-s-minfinom-minekonomrazvitiya-i-bankami-rabotayet-nad-izmeneniyami-usloviy-promyshlennoy-ipoteki?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BC) новые условия реализации механизма промышленной ипотеки с учетом анализа итогов 2023 года, [сообщила](https://minpromtorg.gov.ru/press-centre/news/minpromtorg_rossii_obnovil_kliuchevye_parametry_mekhanizma_promyshlennoi_ipoteki) пресс-служба Минпромторга.

Как уточнили в ведомстве, участие в программе будет доступно для предприятий с выручкой до 2 млрд руб. и малых технологических компаний с выручкой до 4 млрд руб., осуществляющих деятельность в сфере ведения Минпромторга России.

Также в целях повышения эффективности прогнозирования потребности в субсидиях для новых заемщиков вводится «плавающая» формула расчета льготной процентной ставки. Если ключевая ставка Банка России превышает 10%, льготная ставка для заемщика будет возрастать в зависимости от значения ключевой ставки. В противном случае будут применяться прежние базовые ставки: 3% для технологических компаний и 5% — для иных заемщиков.

Как и [прежде](https://erzrf.ru/news/kak-budet-rasshirena-promyshlennaya-ipoteka?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BC%D1%8B), кредиты в рамках программы выдаются на срок до семи лет на общую сумму до 500 млн руб. Разницу между льготной и рыночной ставками банкам компенсирует государство.

# 25.04.24 ЕРЗ. Минфин отказался продлевать субсидии по ипотеке семьям участников СВО

Минфин России не поддержал инициативу Совета при Президенте по развитию гражданского общества и правам человека ([СПЧ](https://president-sovet.ru/?ysclid=lvf63w7bvl26209798)) о продлении субсидирования ставок по ипотечным кредитам для молодых семей, один из членов которых принимает участие в СВО, [сообщил](https://t.me/president_sovet/3696) официальный Telegram-канал СПЧ.

В Совете пояснили, что семьи военнослужащих, участвующих в спецоперации, часто не успевают воспользоваться льготами по ипотеке из-за достижения возраста 35 лет. Это связано с тем, что действующие меры поддержки предоставляются только молодым семьям, где обоим супругам менее 35 лет.

Совет обратился к руководству Банка России с предложением внести изменения в нормативные правовые акты, предусмотрев возможность восстановления льготного срока по заявлению граждан, которым исполнилось 35 лет в период нахождения в зоне боевых действий, и по этой причине они не успели воспользоваться возможностями льготной ипотеки.

В ЦБ концептуально поддержали инициативу Совета, однако указали на необходимость ее проработки с Минфином России. В связи с этим СПЧ обратился в Минфин с предложением ввести механизм «заморозки» льготного периода по ипотеке для таких граждан. Однако финансовое ведомство не поддержало инициативу правозащитников.

«Минфин проинформировал нас о законе[72-ФЗ](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/408739595/?ysclid=lvf68mn4oq991661922), предусматривающем лишь списание процентов по потребкредитам участников СВО в период кредитных каникул за счет бюджета, — говорится в сообщении. — Но это не решает озвученную нами проблему».

«Инициатива СПЧ не нашла поддержки у Минфина России, а также у Минтруда России и Минздрава России в связи с необходимостью осуществления бюджетных расходов на замещение выпадающих доходов внебюджетных фондов, — [рассказали](https://t.me/president_sovet/3699) в СПЧ, добавив: — При этом ранее наши предложения поддержало Минэкономразвития России».

Как заявили правозащитники, в СПЧ пока не получили официального разъяснения от Минфина по поводу отклоненного предложения о субсидиях по ипотеке.

# 26.04.24 ЕРЗ. Ключевая ставка Банка России осталась на уровне 16% (график)

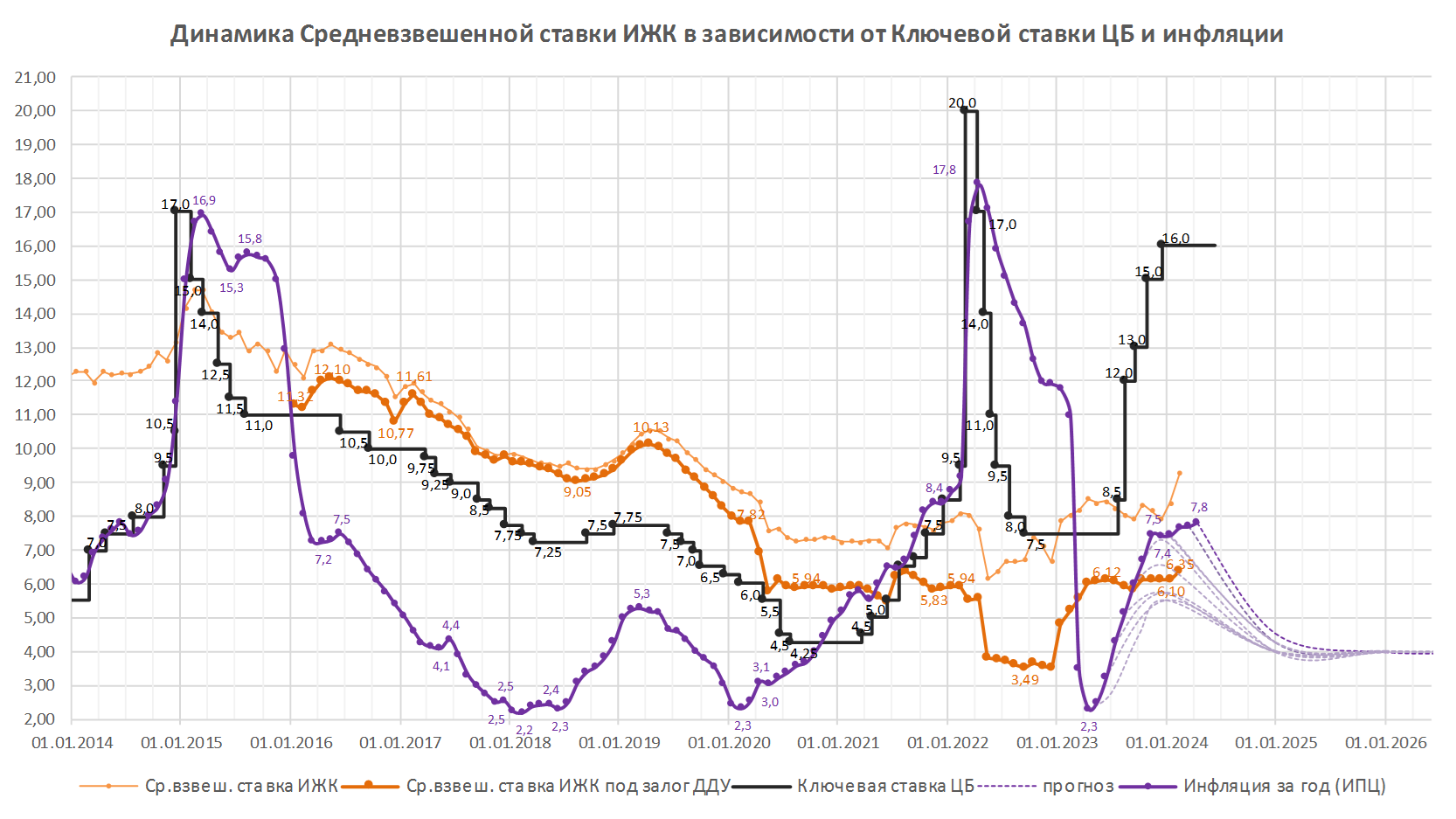
Совет директоров Банка России в третий раз подряд принял решение не менять ключевую ставку.

По [сообщению](https://cbr.ru/press/pr/?file=26042024_133000key.htm) пресс-службы регулятора, инфляционное давление, как и прежде, ослабевает, но остается высоким. В релизе отмечается, что инфляция будет возвращаться к цели несколько медленнее, чем Банк России прогнозировал в феврале.

Текущий рост цен с поправкой на сезонность в марте снизился до 4,5% после 6,3% в феврале. Однако годовая инфляция существенно не изменилась и, по оценке на 22 апреля, составила 7,8%. Регулятор пересмотрел ожидания и теперь рассчитывает, что в 2024 году инфляция снизится до 4,3% — 4,8% (ранее прогнозировалось 4,0% — 4,5%) и вернется к 4% только в 2025 году.

Возвращение инфляции к цели и ее дальнейшая стабилизация вблизи 4% предполагают более продолжительный период поддержания жестких денежно-кредитных условий в экономике, чем прогнозировалось ранее. Банк России повысил прогноз средней ключевой ставки в 2024 и 2025 годах до 15% — 16% и 10% — 12% соответственно.

Согласно последней опубликованной статистике ЦБ, в феврале 2024 года [количество](https://erzrf.ru/news/tsb_v_fevrale_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_14_5_protsentov_menshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) выданных ипотечных кредитов на новостройки оказалось на 14,5% меньше, чем в феврале 2023 года. Средняя ставка по ипотеке под залог ДДУ [выросла](https://erzrf.ru/news/tsb_stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_fevrale_sostavila_6_35_protsentov_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) до 6,35%.



Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 7 июня 2024 года.

# 26.04.24 ЕРЗ. Сбер снизил ставки по «Семейной ипотеке»

Крупнейший банк страны с госучастием уменьшил ставки по программе «Семейная ипотека» с увеличенной суммой кредита. С 25 апреля жилищный кредит на новостройку по льготной программе можно взять на более выгодных условиях, [сообщила](https://s.sber.ru/vqnSj1) пресс-служба Сбера.

Как уточнили в банке, в Сбере можно комбинировать рыночную и льготную ставки при покупке жилья в новостройке по «Семейной ипотеке».

При совмещении льготной и рыночной ставок средневзвешенная процентная ставка по «Семейной ипотеке» в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях составит от 7,5% (при сумме кредита от 12,5 млн руб.) и 8,1% в остальных регионах (при сумме кредита от 6,5 млн руб.). В столичных регионах заемщики могут оформить «Семейную ипотеку» на сумму до 30 млн руб., в остальных — до 15 млн руб.

При оформлении льготной ипотеки больше лимита процентная ставка на сумму до лимита будет льготной, сверх лимита — рыночной. При этом, подчеркнули в Сбере, «Семейная ипотека» с повышенным лимитом не совмещается с программой субсидирования от застройщика и другими дополнительными дисконтами.

Директор дивизиона [Домклик](https://domclick.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F) Сбербанка**Алексей Лейпи**(на фото) отметил очень высокий спрос среди клиентов на покупку квартиры с использованием «Семейной ипотеки» с повышенным лимитом.

«Именно поэтому Сбер принял решение снизить средневзвешенную ставку по этой программе, — [пояснил](https://s.sber.ru/vqnSj1) руководитель Домклик и уточнил: — Размер снижения составит до 0,6%».

Алексей Лейпи убежден, что это новшество поможет тысячам россиян решить квартирный вопрос на более выгодных условиях.

# 26.04.24 ТАСС. Банк России рассчитывает, что массовая льготная ипотека завершится этим летом

Председатель ЦБ РФ Эльвира Набиуллина отметила, что регулятор принимает участие в обсуждении льготной ипотеки, но ее параметры в компетенции правительства

Банк России рассчитывает, что массовая льготная ипотека завершится в июле. Об этом на пресс-конференции по итогам заседания совета директоров регулятора заявила председатель ЦБ РФ Эльвира Набиуллина.

"Мы исходим из того, что льготная ипотека безадресная завершится 1 июля, и мы выступаем за то, чтобы остались адресные программы", - сказала она.

Набиуллина также добавила, что Банк России принимает участие в обсуждении льготной ипотеки, но ее параметры в компетенции правительства.

1 июля 2024 года заканчивается срок действия двух ипотечных программ с государственной поддержкой - льготной на жилье в новостройках по ставке 8% и семейной под 6%. Представители Минфина РФ, Минстроя РФ и других ведомств неоднократно заявляли о возможной трансформации этих программ после 1 июля.

# 26.04.24 ТАСС. Набиуллина: политика ЦБ была бы жестче без плана сворачивать массовую льготную ипотеку

Глава ЦБ отметила, что за низкую ставку для льготников платят остальные заемщики

Денежно-кредитная политика Банка России была бы жестче, если бы в июле не планировалось сворачивание массовой льготной ипотеки. Об этом сообщила глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина на пресс-конференции по итогам заседания совета директоров регулятора.

"Решение по ключевой ставке мы сейчас принимали исходя из того, что широкая безадресная льготная программа завершится в предусмотренные сроки. Если бы не было запланировано такого сворачивания безадресной льготной программы в таких объемах, нам пришлось бы, наверное, проводить еще более жесткую денежно-кредитную политику", - сказала глава ЦБ.

Она добавила, что за низкую ставку для льготников платят остальные заемщики. "Доля льготной ипотеки должна быть значительно ниже, потому что за тех, кто имеет возможность получать ипотеку по льготным ставкам, платят все остальные заемщики более высокой ставкой. И поэтому, на наш взгляд, она может быть только чисто адресной, а не безадресной", - пояснила Набиуллина.

В ЦБ полагают, что, если произойдет "повышение адресности" (изменение параметров адресной ипотеки), это может снизить долю льготной ипотеки с нынешних 75% до 20-30%.

# 26.04.24 ИНТЕРФАКС. Банк России может повысить оценку нейтральной ключевой ставки

ЦБ РФ может повысить оценку нейтрального диапазона ключевой ставки при подготовке основных направлений единой государственной денежно-кредитной политики (ДКП), сообщила председатель Банка России Эльвира Набиуллина на пресс-конференции в пятницу.

"Мы обновим, и возможно, повысим оценку нейтральной ключевой ставки при подготовке основных направлений денежно-кредитной политики", - сказала Набиуллина.

Сейчас нейтральный уровень ставки оценивается в 6-7%. Проект основных направлений ДКП ЦБ обычно публикует в августе.

Напомним, на заседании в пятницу ЦБ РФ в третий раз подряд принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 16% годовых. Как рассказала Набиуллина, на заседании Совета директоров высказывались мнения в пользу ее повышения.

"Подавляющее большинство участников были за сохранение ставки. При этом все согласились, что пространство для снижения ставки снизилось. Но были и отдельные мнения по повышению ключевой ставки", - сказала глава регулятора.

По ее словам, в базовом сценарии ЦБ РФ начнет снижать ставку во втором полугодии.

"В базовом сценарии накопленного повышения ключевой ставки будет достаточно, чтобы вернуть инфляцию к уровням, близким к цели, уже к концу этого года. Такое развитие событий предполагает начало снижения ключевой ставки во втором полугодии. Когда конкретно это произойдет, зависит от скорости замедления текущего роста цен", - сказала она.

При слишком медленной дезинфляции ЦБ не исключает сохранения текущей ключевой ставки, но это не является базовым сценарием, добавила Набиуллина.

"Мы считаем, что к концу года текущие темпы роста цен, имеется ввиду месячные темпы (с поправкой на сезонность - ИФ), будут на уровне 4% (в пересчете на год - ИФ) или даже ниже", - сказала она.

"Что касается вопроса, когда возможно снижение ставки, это зависит от скорости дезинфляции", - прокомментировала глава ЦБ вопрос, означает ли повышение прогноза ЦБ по инфляции на 2024 год до 4,3-4,8% с 4-4,5% перенос срока наиболее вероятного начала снижения ставки со II квартала на III квартал.

"Все зависит от того, как это будет происходить в ближайшие месяцы. И конкретную точку - второй, третий квартал (возможного снижения ставки - ИФ) мы не называем. Еще раз - если дезинфляция будет очень медленная, то возможно и сохранение ставки до конца года", - пояснила она позицию ЦБ.

Следующее заседание Совета директоров, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, намечено на 7 июня 2024 года.

Все самое интересное читайте в нашем [телеграм-канале](https://t.me/interfaxrealty).

# 27.04.24 ЕРЗ. При выдаче семейной ипотеки Минфин планирует делать упор на ИЖС

Ведомство прорабатывает специальные условия по «Семейной ипотеке» для малых городов, при этом ставка будет не ниже 6%, а упор сделан на ИЖС, [сообщили](https://iz.ru/1686582/mariia-kolobova/postroi-v-storonke-minfin-gotovit-osobye-usloviia-po-semeinoi-ipoteke-v-malykh-gorodakh) «Известия» со ссылкой на заместителя министра финансов Ивана Чебескова.

Напомним, что ранее Президент России **Владимир Путин** [поручил](https://erzrf.ru/news/semeynaya-ipoteka-prodlevayetsya-do-2030-goda-na-infrastrukturu-rasseleniye-avariyki-i-blagoustroystvo-malykh-gorodov-vydelyayutsya-milliardy-?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD) продлить программу «Семейная ипотека» до 2030 года.

Одно из [поручений](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/73759) главы государства касается создания специальных условий по этой льготной программе для малых городов, при этом упор хотят сделать на поддержку индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Замминистра финансов **Иван Чебесков** [рассказал](https://iz.ru/1686582/mariia-kolobova/postroi-v-storonke-minfin-gotovit-osobye-usloviia-po-semeinoi-ipoteke-v-malykh-gorodakh), что в малых городах строится ограниченное количество многоквартирных зданий. Кроме того, большое число граждан хотят жить именно в своих домах.

Поэтому в настоящее время Минфин прорабатывает условия льготной ипотеки для ИЖС в рамках программы «Семейная ипотека». Чиновник подчеркнул, что ставка точно будет не ниже 6%.

Однако в пресс-службе Минстроя отметили, что говорить о конкретных параметрах по кредитам пока преждевременно, уточнили «Известия». В ЦБ также не прокомментировали, какую ставку и условия для этой категории поддерживает регулятор.

Главный аналитик [Совкомбанка](https://sovcombank.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F) **Анна Землянова** (на фото) полагает, что в малых городах следует установить такие параметры, чтобы покупка жилья в ипотеку была доступна с учетом доходов населения. Кроме того, считает эксперт, необходимо распространить льготные условия на вторичное жилье.

«Сейчас интерес к ИЖС стремительно растет, — [подчеркнула](https://iz.ru/1686582/mariia-kolobova/postroi-v-storonke-minfin-gotovit-osobye-usloviia-po-semeinoi-ipoteke-v-malykh-gorodakh) Землянова, — по итогам I квартала 2024 года доля ипотеки на собственные дома в общем объеме выдач выросла уже до 14%».

Управляющий по анализу банковского и финансового рынков [ПСБ](https://ib.psbank.ru/) **Дмитрий Грицкевич** (на фото) убежден, что льготная программа может решить такие важные задачи, как улучшение жилищных условий семей с детьми и обновление жилого фонда малых городов.

«Многоквартирное жилищное строительство зачастую экономически нерентабельно для небольших поселений, — пояснил он, — Поэтому фокус "Семейной ипотеки" для таких субъектов действительно должен смещаться на ИЖС».

При этом ставку следует установить на уровне 6%, считает аналитик.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [приводил](https://erzrf.ru/news/eksperty-posle-2008-goda-dostupnost-zhilya-postoyanno-rosla-a-v-posledneye-vremya-ona-snizilas-do-urovnya-2013-go) мнение вице-президента Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства ([НАМИКС](http://namiks.ru/?ysclid=lvccxwv0gt826757010)) **Валерия Казейкина**, который заявил, что перспективы жилищного строительства — за рынком индивидуального домостроения.

Он предлагает ввести проектное финансирование и счета эскроу при строительстве малоэтажных поселков: ведь в отличие от рынка многоквартирного жилья, здесь не было переходного периода. По его словам, только пять компаний работают с применением проектного финансирования.

# 27.04.24 Всё о стройке. Собрали самое интересное с пресс-конференции главы ЦБ Эльвиры Набиуллиной

По ее словам, доля льготной ипотеки в общих выдачах может снизиться с 75% в марте до 20-30% после перехода от массовых к адресным программам господдержки. «Если говорить о льготной ипотеке, много вопросов по ней, наша основная цель, чтобы рыночная ипотека стала доступна всем. И для этого доля льготной ипотеки должна быть ниже, значительно ниже. Потому что за тех, кто имеет возможность получать ипотеку по льготным ставкам, платят все остальные заемщики более высокой ставкой. Поэтому, на наш взгляд, это может быть только адресным, а не безадресным», — сказала она.

➖Банк России рассчитывает, что массовая льготная ипотека завершится в июле.

➖Набиуллина добавила, что ЦБ РФ пришлось бы проводить еще более жесткую денежно-кредитную политику, если бы не было планов свернуть массовую льготную ипотеку.

➖В целом регулятор продолжает считать, что пик перегрева российской экономики пройден прошлой осенью, но он все еще сохраняется.

➖«По последним данным мониторинга, а он охватывает сейчас уже около 15 тыс. предприятий, около 70% отметили дефицит кадров»,— сказала Набиуллина.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС

# 22.04.24 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Установлены новые индикаторы риска для проведения проверок Госстройнадзора

Минстрой России ввёл два новых индикатора риска. Они установлены приказом строительного ведомства № 939/пр от 18 декабря 2023 «О внесении изменений в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору, утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2021 года № 979/пр». Недавно документ был зарегистрирован Минюстом России. С текстом приказа можно [ознакомиться](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202404010012) на официальном сайте для публикации нормативных актов. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Приказ № 939/пр устанавливает новые индикаторы риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору (Госстройнадзор).

Приказом сформулированы два новых индикатора риска:

1. Истечение срока временной эксплуатации линейных объектов инфраструктуры, установленного решением комиссии, определяющей техническую готовность объекта к временной эксплуатации, до дня получения застройщиком или техническим заказчиком заключения о соответствии построенного или реконструированного объекта требованиям проектной документации или информационной модели.

2. Непоступление в Ростехнадзор извещения о начале работ в отношении некоторых объектов капстроительства через 120 дней со дня размещения в Едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации (ГИС ЕГРЗ) ОКС сведений о положительном заключении экспертизы проектной документации (ЗЭПД) и (или) результатов инженерных изысканий (РИИ).

Эти индикаторы нужны для оценки риска причинения ущерба при принятии решения о проведении внепланового контрольного мероприятия и о выборе его вида. Стоит напомнить, что, согласно приказу Минстроя № 979/пр, остальные пять индикаторов следующие:

1. Наличие на земельном участке, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, указанного в части 8 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, работающей строительной техники для производства сваебойных, свайных работ, работающей стационарной техники для изготовления и применения бетонных смесей при отсутствии направленного застройщиком или техническим заказчиком, в соответствии с частью 5 статьи 52 ГрК РФ, извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства.

2. Непоступление от застройщика или технического заказчика в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного строительного надзора, извещения о начале работ в течение 90 календарных дней со дня получения копии разрешения на строительство, направленной в соответствии с частью 15 статьи 51 ГрК РФ.

3. Получение от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного программой проверок, по причине прекращения или приостановления контролируемым лицом работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства на период более, чем шесть месяцев с даты поступления указанного извещения.

4. Поступление двух или более извещений об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного программой проверок, от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, в течение календарного года.

5. Наличие у федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление федерального государственного строительного надзора, информации о неполучении застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по истечении 120-ти календарных дней со дня выдачи застройщику, техническому заказчику заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями ГрК РФ).

# 23.04.24 За-Строй. Кукиш вместо сотки из КФ!

Казённое учреждение подало иск к столичной СРО на сумму почти 100.000.000 рублей, но суд в полном объёме отказал удовлетворять это требование

В декабре 2018 года между казённым учреждением Дирекция по строительству Республики Карелия и ООО «Экспертстрой» был заключён государственный контракт на реконструкцию универсальной учебно-тренировочной базы центра спортивной подготовки «Школа высшего спортивного мастерства», расположенной в местечке Ялгуба Прионежского муниципального района. Стороны согласовали график работ, однако подрядчик его сорвал.

И это не была какая-то одномоментная задержка – в течение 2019 года заказчик направил пять претензионных писем, в которых уведомлял общество о необходимости выполнения условий контракта, принятия срочных мер по устранению отставания от графика производства работ и недопущении просрочки. В конце концов терпение у руководства казённого учреждения лопнуло, и было решено в одностороннем порядке расторгнуть договор подряда.

Контракт расторгли в ноябре 2019 года, и сразу же после этого заказчик направил в адрес ООО «Экспертстрой» претензию с требованием о возврате неотработанного аванса в размере 87.447.435 рублей 84 копейки и уплате штрафа в сумме 611.945 рублей 08 копеек, начисленного в соответствии с условиями подписанного договора. Предъявленных требований подрядчик не выполнил, поэтому весной 2020-го казённое учреждение подало в Арбитражный суд Республики Карелия иск к ООО «Экспертстрой» о взыскании указанных сумм, а также и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Иск был судом удовлетворен, и в декабре 2021-го с подрядчика в пользу Дирекции капитального строительства было суммарно взыскано 95.201.999 рублей 96 копеек. Оспорить этот вердикт строительная компания даже не пыталась. Весной следующего года в отношении ООО «Экспертстрой» было возбуждено исполнительное производство, а спустя полгода пристав сообщил взыскателю, что счета общества в банках и иных кредитных организациях арестованы, денежные средства отсутствуют.

В момент заключения контракта ООО «Экспертстрой» являлось членом Ассоциации содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» (СРО «Архитектурное наследие»). Поэтому весной 2023 года казённое учреждение подало в Арбитражный суд города Москвы иск к саморегулируемой организации о взыскании денежных средств в размере 95.201.999 рублей 96 копеек в порядке субсидиарной ответственности, согласно статье 60.1 Градостроительного кодекса РФ.

Изучив материалы дела № А40-74455/23-173-601, суд указал, что, в силу статьи 399 Гражданского кодекса РФ, кредитор не вправе требовать удовлетворения своего требования к основному должнику от лица, несущего субсидиарную ответственность, если это требование может быть удовлетворено путём зачёта встречного требования к основному должнику либо бесспорного взыскания средств с основного должника.

Федеральный закон № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не отменяет и не видоизменяет общие правила статьи 399 ГК РФ, но вводит дополнительные условия определения размера субсидиарной ответственности СРО, а именно:

возмещению из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств подлежат реальный ущерб и неустойка (штраф) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств членом СРО;

в случае, если ответственность члена СРО по договору застрахована, то реальный ущерб, а также неустойка (штраф) возмещаются в части, не покрытой страховыми возмещениями;

размер выплаты из КФ ОДО по одному требованию о возмещении реального ущерба, а также неустойки (штрафа) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств членом СРО не может превышать одну четвёртую долю средств компфонда обеспечения договорных обязательств.

Это значит, что для удовлетворения заявленных требований казённому учреждению нужно доказать, что с должника невозможно взыскать задолженность в рамках исполнительного производства, а также и то, что страховая компания ООО «СК Экспресс-страхование» отказалась выплачивать возмещение по обязательствам подрядчика.

Между тем, в материалы дела не было представлено доказательств того, что взыскание с ООО «Экспертстрой» в рамках исполнительного производства невозможно. Согласно ЕГРЮЛ, на момент рассмотрения дела в отношении подрядчика отсутствуют сведения о прекращении юридическим лицом хозяйственной деятельности.

И доказательств обращения к страховой компании для получения страхового возмещения Дирекция по строительству суду также не представила. С учётом этих обстоятельств суд признал, что исковые требования заявлены к Ассоциации преждевременно.

Здесь нужно добавить, что СРО также заявила суду довод о пропуске исковой давности по делу. Суд отметил, что требование вернуть неотработанный аванс и оплатить штрафные санкции в связи с односторонним расторжением контракта заказчик направил ООО «Экспертстрой» в ноябре 2019-го, значит, с декабря того же года начал течь срок исковой давности к субсидиарному должнику в рамках этого дела.

Но свой иск к саморегулируемой организации казённое учреждение заявило лишь в апреле 2023-го. На этом основании суд установил, что срок исковой давности в три года по этому делу действительно пропущен. По совокупности указанных обстоятельств суд полностью отказал Дирекции по строительству Республики Карелия в удовлетворении иска к Ассоциации «Архитектурное наследие».

В последнее время заказчики всё чаще используют в судах статью 60.1 ГрК в качестве дубины, пытаясь заставить саморегулируемые организации оплатить убытки нерадивых подрядчиков. Ибо не царское это дело, господину заказчику из ОООшек долги выбивать: они входят в СРО с жирными компфондами, вот их-то мы и пощиплем в силу «60 прим один». Забывая при этом, что право на обращение за выплатами в порядке субсидиарной ответственности из компфондов СРО обставлено рядом условий, которые нужно выполнить.

А что касается конкретного спора, рассмотренного выше, – он явно не рядовой с учётом суммы заявленных исковых требований, которые приближаются к сотне миллионов рублей. Здесь радует тот факт, что срок исковой давности по делу истёк, а потому крупные убытки уже по этой причине компфонду Ассоциации «Архитектурное наследие», скорее всего, не угрожают. Решение принято 9 апреля, и в течение месяца оно может быть обжаловано истцом. Пока апелляционная жалоба на вынесенный вердикт не поступала…

# 26.04.24 За-Строй. Форум НОПРИЗ готов к работе

С какими результатами Нацобъединение подошло к Всероссийскому съезду проектных и изыскательских СРО?

Сегодня в Москве в 11.00 начнёт свою работу XIII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, членов Национального объединения изыскателей и проектировщиков. Судя по повестке этого форума, никаких экстраординарных решений, влияющих на деятельность НОПРИЗ, ожидать не следует.

Традиционно руководство Нацобъединения не балует общественность регулярной статистикой. Тем интереснее ознакомиться с показателями о работе проектно-изыскательских саморегуляторов за 2023-й. На конец года в Нацобъединение входило 218 СРО, из которых 171 – проектная и 47 – изыскательских. Членами указанных саморегулируемых организаций являются 72.388 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе 53.961 – проектная и 18.427 изыскательских организаций. За год было принято 10.495 новых членов, из которых 7.678 членов вступили в проектные СРО, 2.817 членов – в изыскательские.

По состоянию на конец года в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования содержатся сведения о 147.316 специалистах. В 2023 году от физических лиц было принято 4.852 заявления о включении сведений в НРС, из которых: 3.391 (70% от общего количества) были включены в реестр, остальные 1.461 (30%) были признаны не соответствующим требованиям.

Что касается дел финансовых, то расходная часть сметы НОПРИЗ на 2024 год предусмотрена в размере 578,2 миллиона рублей. Прошлогодняя смета выглядит гораздо солиднее нынешней, поскольку в ней есть ещё и часть Б, где прописано приобретение основных фондов. А именно, двух помещений площадью 861,1 и 868,1 квадратных метров (стоимость 410 миллионов рублей). И покупка трёх серверов для ведения реестра общей стоимостью 2,9 миллиона рублей. В этом году НОПРИЗ такие крупные затраты не планирует.

# 26.04.24 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков выступил на XIII Всероссийском съезде НОПРИЗ

Ключевые направления совместной деятельности Национального объединения строителей и Национального объединения изыскателей и проектировщиков обозначил глава НОСТРОЙ Антон Глушков на XIII Всероссийском съезде НОПРИЗ 26 апреля 2024 года. Вместе с делегатами саморегулируемых организаций участие в работе съезда, который прошел под председательством президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова, приняли представители органов исполнительной власти, научного сообщества и ведущих экспертов отрасли.

Приветственное слово Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина зачитал его заместитель Сергей Музыченко. Глава ведомства отметил продуктивную работу НОПРИЗ в части развития вопросов технического регулирования и подготовки предложений в действующее градостроительное законодательство.

Также приветствие в адрес делегатов съезда направил председатель Общественного Совета при Минстрое России Сергей Степашин.

Председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов в своем видеообращении подчеркнул, что для качественного проекта нужна качественно подготовленная исходно-разрешительная документация, которую предоставляет проектировщику заказчик. Он перечислил ряд приоритетных направлений сотрудничества НОПРИЗ и профильного комитета нижней палаты.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков выразил слова благодарности Анвару Шамузафарову и в целом НОПРИЗ за совместную деятельность в части продвижения вопросов актуализации программ профессионального образования, независимой оценки квалификации специалистов, а также работу, связанную с внедрением цифровизации в строительство. Глава нацобъединения обозначил еще одно направление, по которому сегодня необходимо объединение усилий НОСТРОЙ и НОПРИЗ.

«Национальное объединение строителей взяло на себя функцию по мониторингу объектов [расположенных на пострадавших от весеннего паводка территориях Российской Федерации], в которых требуется произвести ремонтно-строительные работы. И нам необходимо здесь участие проектных и изыскательских организаций, которые могли бы оперативно провести обследование объектов для принятия грамотных инженерных решений и своевременного выполнения обязательств всеми подрядными организациями», – сказал Антон Глушков.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров обратился к делегатам Всероссийского съезда с докладом, посвященным итогам работы НОПРИЗ за 2023 год и перспективным направлениям развития отрасли изысканий и проектирования.

Также в работе Съезда приняли участие статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Александр Дeмин, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, почетный президент НОПРИЗ Михаил Посохин.

# 26.04.24 НОПРИЗ Новости. В Москве состоялся XIII Всероссийский съезд НОПРИЗ

26 апреля 2024 года в гостинице «Рэдиссон Славянская» (Москва) под председательством президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков [Анвара Шамузафарова](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) состоялся XIII Всероссийский съезд НОПРИЗ.

Кворум для принятия решений был обеспечен.

Заместитель министра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко зачитал [приветственное слово от имени министра строительства Ирека Файзуллина](https://nopriz.ru/upload/iblock/e4f/iz9b68zkdjuv92lnytolz2x3s62nw0s7/Privetstvie_IEF.pdf). Была отмечена продуктивная работа НОПРИЗ в части развития вопросов технического регулирования и подготовки предложений в действующее градостроительное законодательство.

[Приветственное слово в адрес делегатов съезда](https://nopriz.ru/upload/iblock/028/sdgair8u3uruag3lghxegj480bvkj79n/Privetstvie_SVS.pdf) направил председатель Общественного Совета при Минстрое России Сергей Степашин.

Благодарственным письмом Минстроя России награждены: член Совета НОПРИЗ [Игорь Белов](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=31749), Мария Лютова (СРО АП УралАСП) и Ирина Фокина (АСРО «Лига проектировщиков Калужской области»).

Почетной грамотой Минстроя России награжден член Совета НОПРИЗ [Сергей Журавлёв](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=31750).

Благодарственными письмами Общественного совета при Министерстве строительства и ЖКХ Российской Федерации награждены: член Совета НОПРИЗ [Юлия Лисечко](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=34782), Юлия Илюнина (Ассоциация «Столица-Проект») и Татьяна Квашнина (СРО «Ассоциация проектировщиков Кузбасса»).

В видеообращении к участникам мероприятия председатель комитета по строительству и ЖКХ Госдумы России [Сергей Пахомов](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=33255) отметил необходимость законодательно вернуть статус архитектора и проектировщика на стройке. Также он подчеркнул, что для качественного проекта нужна качественная исходно-разрешительная документация, которую предоставляет проектировщику заказчик. В числе важнейших перспективных задач НОПРИЗ и комитета ГД: повышение уровня технического заказчика, необходимость отвязать стоимость проектных работ от сметных показателей для определения ее по фактическим трудозатратам, включение в проектную документацию раздела, касающегося эксплуатации объекта капитального строительства после завершения работ, более системный подход к вопросам градостроительства.

Отдельное внимание Сергей Пахомов предложил уделить вопросу образования отраслевых специалистов.

«Здесь национальное объединение должно взять на себя создание учебных программ, аттестацию специалистов — причем как в государственном, так и в частном секторе», — сказал он.

Сергей Пахомов выразил уверенность, что совместная работа комитета Госдумы и НОПРИЗ приведет к желаемому результату.

Заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Александр Демин отметил, что Ростехнадзор готов продолжать продуктивное сотрудничество с НОПРИЗ, в том числе находить оптимальные форматы взаимодействия ведомств по вопросам контроля деятельности СРО.

Президент РСС Владимир Яковлев указал на важность единства мнений сообщества изыскателей, проектировщиков и строителей по всем актуальным отраслевым вопросам.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков выразил слова благодарности Анвару Шамузафарову и в целом НОПРИЗ за совместную деятельность в части продвижения вопросов образования, независимой оценки квалификации, а также работу, связанную с переходом к цифровизации.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров обратился к делегатам Всероссийского съезда с докладом, посвященным итогам работы НОПРИЗ за 2023 год и перспективным направлениям развития отрасли изысканий и проектирования.

Анвар Шамузафаров вручил нагрудный знак НОПРИЗ за многолетний плодотворный труд, а также значительный вклад в развитие отрасли в области архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий и саморегулирования директоре Саморегулируемой организации Ассоциации профессиональных проектировщиков Сибири Сергею Бобкову, директору Саморегулируемой организации Ассоциации «Межрегионпроект» Михаилу Пушину и главному бухгалтеру Ассоциации СРО «ОСП» Елене Пятраускас.

В ходе деловой части съезда путем открытого голосования были приняты отчет об исполнении сметы за 2023 год и проект сметы НОПРИЗ на 2024 год, отчет Ревизионной комиссии, изменения в Регламентирующие документы (Устав, Регламент, Приоритетные направления деятельности до 2029 года) НОПРИЗ, утверждена аудиторская организация.

Членом Совета от Сибирского федерального округа путем закрытого голосования избран [Максим Федорченко](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=36423).

Благодарности комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы удостоена Татьяна Хлебникова (Ассоциация «КубаньСтройИзыскания»).

Почетным знаком «Строительная слава» Российского Союза строителей награждена член Совета НОПРИЗ [Татьяна Алексеева](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=34775).

Почетных знаков Национального объединения строителей «За вклад в развитие строительной отрасли» удостоились член Совета НОПРИЗ [Сергей Скляр](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=31761) и Александр Ладатко (Союз «Комплексное объединение проектировщиков»).

# РАЗНОЕ

# 19.04.24 ЕРЗ. ЕРЗ.РФ: в среднем по России новостройки сдаются на 5,2 месяца позже, чем планировалось

Портал ЕРЗ.РФ опубликовал апрельский аналитический [обзор](https://erzrf.ru/images/repfle/25115774001REPFLE.pdf) «Строительство жилья профессиональными застройщиками». Отдельный раздел в нем посвящен срокам ввода объектов в эксплуатацию.

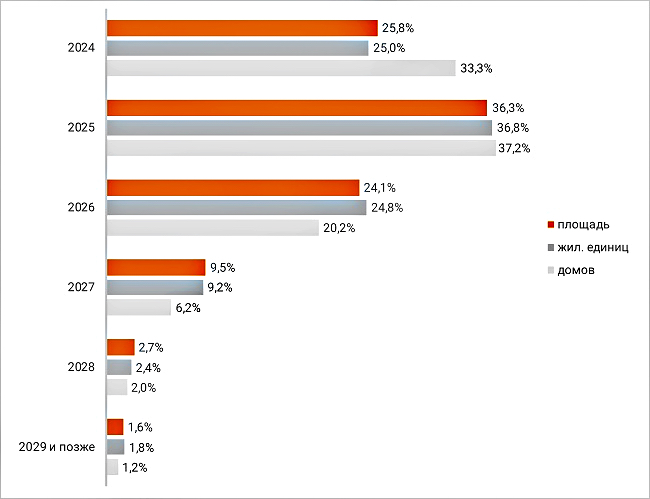
В качестве источников информации аналитики ЕРЗ.РФ использовали сайты и проектные декларации девелоперов, публичные реестры выданных разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию, а также официальные данные Росстата, Росреестра и Банка России.



*Источник: ЕРЗ.РФ*

Согласно исследованию ЕРЗ.РФ, в России на сегодня сложилась следующая структура строящегося жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по договорам долевого участия (ДДУ).

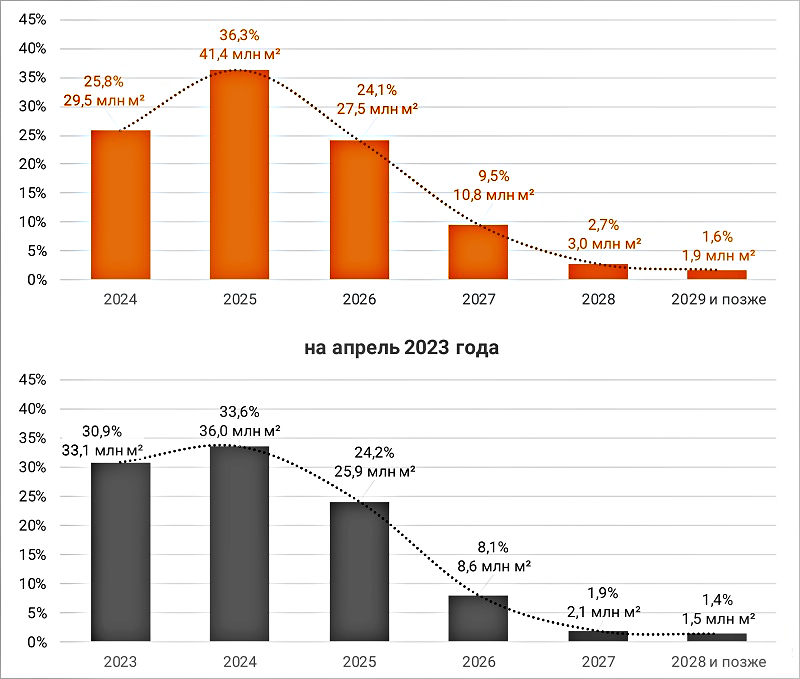
**Распределение жилых новостроек РФ по планируемому году ввода в эксплуатацию  
или передачи квартир дольщикам**

**

*Источник: ЕРЗ.РФ*

До конца 2024 года застройщики намерены ввести или передать по ДДУ 29,5 млн кв. м жилья (без учета 28 млн кв. м апартаментов).

**Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам на апрель 2024 года**



Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам за год практически не изменилось.

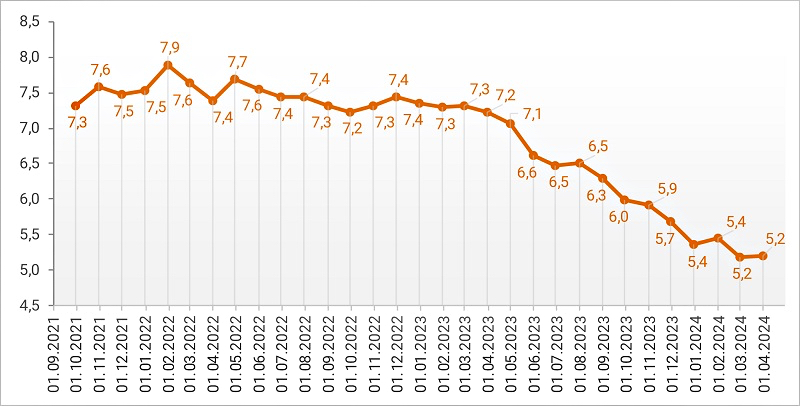


*Источник: ЕРЗ.РФ*

Доля переноса сроков с 2023 года на 2024-й в пересчете на совокупную площадь жилых единиц — наибольшая.

Задержаны ввод в эксплуатацию или передача квартир дольщикам 4,9 млн кв. м жилья, или 16,7% от общего объема.

**Динамика изменения в РФ среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, месяцев**



Средний перенос планируемых сроков на 01.04.2024 составляет в РФ 5,2 месяца. Динамика изменения данного параметра отражена на графике.

С полной версией обзора, а также с другими исследованиями ЕРЗ.РФ можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/issledovaniya?shop_regions=%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F).

# 23.04.24 АНСБ. Задержан замминистра обороны, отвечающий за жилищное обеспечение ВС РФ Тимур Иванов

Замминистра обороны России Тимур Иванов задержан по подозрению в получении взятки – об этом сообщает Следственный Комитет России.

Тимур Иванов, занимающий пост замминистра обороны России, задержан по подозрению в совершении преступления, предусмотренного ч. 6 ст. 290 УК РФ — он подозревается в получении взятки в размере 1 млн рублей. Чиновник занимает пост замглавы Минобороны РФ с 2016 года. Он отвечал за организацию управления имуществом и расквартирования войск, а также за жилищное и медицинское обеспечение российской армии.  До этого Тимур Иванов три года был генеральным директором «Оборонстроя», а занимал должность заместителя председателя правительства Московской области.

Тимур Иванов входил в список богатейших силовиков РФ - по версии Forbes, в 2019 году доход его семьи составлял 136,7 млн рублей.

Как сообщил пресс-секретарь президента России Дмитрий Песков, Владимиру Путину доложено об аресте силовика.

Сейчас с чиновником проводятся следственные действия. Ему грозит срок до 15 лет колонии.

СПРАВКА:

Замминистра обороны Тимур Иванов:

|  |  |
| --- | --- |
| - Отвечает за организацию управления имуществом, расквартирования войск (сил), жилищного и медицинского обеспечения Вооруженных Сил. Руководит в пределах своих полномочий планированием закупок товаров (выполнения работ, оказания услуг) по государственному оборонному заказу и для обеспечения нужд Вооруженных Сил. Утверждает в установленном порядке государственные задания на оказание государственных услуг (выполнение работ) федеральными бюджетными и автономными учреждениями, находящимися в ведении Министерства обороны.  - Организует и осуществляет контроль за выполнением в Вооруженных Силах законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, правовых актов Министерства обороны по вопросам инженерных изысканий,архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов для нужд Министерства обороны, государственной экспертизы, управления имуществом Вооруженных Сил, организации жилищного и медицинского обеспечения в Вооруженных Силах, а также за реализацией накопительно-ипотечного жилищного обеспечения военнослужащих.  - Осуществляет также иные полномочия в соответствии с Регламентом Министерства обороны РФ, должностным регламентом и решениями Министра обороны РФ. | |
| Подчиненные Тимуру Иванову органы военного управления: | |
|  | [Департамент строительства Минобороны России](https://structure.mil.ru/structure/ministry_of_defence/details.htm?id=9803@egOrganization) |
|  | [Департамент планирования и координации обустройства войск (сил) Минобороны России](https://structure.mil.ru/structure/ministry_of_defence/details.htm?id=9792@egOrganization) |
|  | [Департамент жилищного обеспечения и управления жилищным фондом Минобороны России](https://structure.mil.ru/structure/ministry_of_defence/details.htm?id=9786@egOrganization) |
|  | [Департамент военного имущества Минобороны России](https://structure.mil.ru/structure/ministry_of_defence/details.htm?id=9709@egOrganization) |
|  | [Управление государственной экспертизы Минобороны России](https://structure.mil.ru/structure/ministry_of_defence/details.htm?id=10998@egOrganization) |
|  | [Главное военно-медицинское управление Минобороны России](https://structure.mil.ru/structure/ministry_of_defence/details.htm?id=9586@egOrganization) |
|  | [Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих](https://sc.mil.ru/social/accommodation/military_hypothec.htm) |

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 19.04.24 ИА Строительство. История МОСКВА-СИТИ: «Его же чуть не выгнали из Америки…»

Автор: [Александр Гусев](http://iastr.ru/redakcionnyy-sovet/88-aleksandr-mihaylovich-gusev.html)

*По просьбе читателей автор публикует на портале отрывки интервью тех, кто поделился своими воспоминаниями в книге о людях, стройке, эпохе… Интервью из книги***«Москва-Сити». История строительства. Интервью. Документы. Факты»***\*. Об авторе проекта вспоминают: Зоя Наумовна Тхор (вдова архитектора) и Ирина Борисовна Грушина (дочь архитектора).*

*-  Вы говорили, что у него в голове, кроме архитектуры ничего не было, как это проявлялось?*

**З.Н.** – Мы уговорили его заняться изучением французского, но он выучил только две первые фразы из сказки «Нильс и дикие гуси», а преподаватель, с которой он занимался, сказала тогда, что у него в голове нет ни одного свободного ящичка, все они заняты архитектурой…

*- Как вы считаете, что могло послужить первым катализатором для Бориса Ивановича, в пересмотре своих взглядов на архитектуру?*

**И.Б. -**Он попал первый раз за границу, в США, еще будучи молодым архитектором, когда еще не был скован нашими догмами, не было зашоренности.

**З.Н.**– Ему тогда было 33 года. Борис участвовал в строительстве Кремлевского Дворца съездов, он имел первый допуск, и тем не менее, нас всюду выпускали. За эту стройку кстати, он получил свой первый орден Трудового Красного Знамени…

**И.Б.** – Он ехал туда с надеждой увидеть много интересного для него в архитектуре и очень хотел встретиться с известным …

**З.Н.** - Его же чуть не выгнали из Америки, потому что, когда они туда прилетели, он сказал: «Хочу встретиться и познакомиться с…

**И.Б.** – Некоторые вообще решили, что ему нужна какая-то мисс, и говорили, мол, ты зачем сюда приехал…

*- В Америке бытует мнение что высотность небоскребов зависела от амбициозности архитектора. У Бориса Ивановича, были амбиции - догоним и перегоним Америку?*

**З.Н. -**Нет, таких амбиций у него никогда не было, во-первых, должно быть красиво – всегда говорил он…

**И.Б.**– И гармонично. Это было во всем. Мы с вами говорили уже, его награды и слава особо не интересовали…

*-***Когда и как состоялся его уход с проекта Сити?**

**З.Н.** – Это произошло в 2004 году. Он просто ушел – и все.

**И.Б.** - Знаете, это был именно тот случай – уходя уходи. Он ушел в живопись. …….

Мы же его не видели из-за его работы, и тоже, тогда как бы заново его обрели. Многие, уходя на пенсию, чувствуют себя ненужными. А он просто оставшиеся годы жизни прожил в свое удовольствие. Почему я говорю «в свое удовольствие»? Он очень любил рисовать. И здесь у него появилось много времени для того, чтобы рисовать. Незаполненности творчеством у него не было……

У человека просто было творчество. Конечно, он расстраивался, когда попадал в Москву, смотрел, что происходит с Сити. Это его, честно говоря, очень расстраивало, потому что все шло не в ту сторону от первоначального замысла.

*- Он приезжал в Москву откуда?*

**И.Б.**– Из Нормандии...

**З.Н. -**Мы купили недвижимость во Франции на Ла-Манше еще в 1996 году**…….**

*В полном объеме с двухтомником можно ознакомиться, написав на почту:*[*agusevstr@yandex.ru*](mailto:agusevstr@yandex.ru)

*Со списком тех, кто оставил свои воспоминания в книгах можно ознакомиться на тыльных обложках двухтомника.*

*\*Все права защищены. Никакая часть опубликованного текста и фотографий не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме и какими-то ни было средствами, включая размещение в сети интернет и в корпоративных сетях, а также в памяти ЭВМ для частного или публичного использования, без письменного разрешения владельца авторских прав.*

15 февраля этого года в Центральном доме архитектора Москвы состоялась международная презентация книги «Москва-Сити». История строительства. Интервью. Документы. Факты»\*. В два тома (368 и 352 стр. и более 1000 уникальных фото) редкого издания вошли воспоминания более пятидесяти участников строительства. Автор книги, главный редактор информагентства «Строительство» [Александр Гусев](http://iastr.ru/redakcionnyy-sovet/88-aleksandr-mihaylovich-gusev.html), собирая материалы для книги в течение четырех лет, подготовил для читателей уникальный документ, собравший в себе бесценную информацию и редкие факты, позволяющие не только взглянуть на «Москва-Сити» с новой стороны, но и оценить его в контексте мировой архитектурной практики.

*Зоя Наумовна Тхор (вдова архитектора).  В 1952 году с отличием кончила философский факультет МГУ им. Ломоносова. После окончания университета работала редактором в разных издательствах, с 1964 по 1985 год преподавала в Московском текстильном институте философию и научный коммунизм.*

*Ирина Борисовна Грушина (дочь архитектора). В 1977 году окончила Московский инженерно-строительный институт им. В.В. Куйбышева по специальности инженер-строитель. До 1992 года работала на кафедре «Металлические конструкции», с 1992 по 2011 год – помощник президента, а затем заместитель генерального директора югославской строительной фирмы «Омни структуре», с 2011 года возглавляет проектно-строительную компанию «Ардиз». Окончила 1-й Московский городской аэроклуб на вертолетах. С 1992 года – делегат России и вице-президент Международной вертолетной комиссии ФАИ. С 2009 года - президент Федерации вертолетного спорта России, судья международной категории.*

# 24.04.24 ИА Строительство. Офисная недвижимость ищет ответы на вызовы времени

Сегодня офисная недвижимость находится в непростом поиске своих новых форматов.

Офисы традиционно считались одним из самых консервативных видов недвижимости. На протяжении долгого времени они менялись очень незначительно. Кабинеты, длинные коридоры, комнаты для переговоров и персонала, как под копирку, воспроизводились повсеместно. И многим казалось, что так будет всегда. Но в последние десятилетия именно в этом сегменте происходят едва ли не самые серьезные изменения — офисные пространства меняют и форму, и содержание, стараясь приспособиться к новым реалиям. Особенно интенсивно процесс пошел после эпидемии ковида, которая очень ярко показала, что без новых форматов этот рынок уже не может существовать.

Площадей не хватает, аренда дорожает

Что происходит сегодня на рынке офисной недвижимости? По информации Артема Соломеннова, директора департамента по работе с офисными помещениями IBC Real Estate, в первом квартале 2024 года в столице объем предложений составил 20,3 млн кв. м, что на 1% больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. При этом новое строительство класса В+ составило 45 тысяч кв. м (всего одни проект) и 370 тысяч кв. м класса А.

Доля вакантных офисных помещений в Москве к началу марта составила 7,7%, что является минимальным значением с 2008 года. И согласно прогнозу, до конца текущего года количество пустующих офисов незначительно снизится — до 7,5%.

В московских офисных центрах с начала года было реализовано 180 тысяч кв. м. Продажа офисов блоками и этажами остается главной стратегией реализации новых объектов.

В целом же темпы поглощения офисных помещений в Москве высокие. Большие офисные объекты, заявленные к вводу на 2024 год, полностью заполнены или находятся в стадии переговоров.

По словам Артема Соломеннова, значительная часть сделок с офисами приходится на компании госсектора. Именно они с недавних пор стали главными приобретателями офисных помещений. В активной стадии находится несколько крупных сделок по покупке госкомпаниями офисных зданий.

Плохая новость для арендаторов — арендные ставки растут, достигнув среднего показателя в 23 тысячи рублей в год за один квадратный метр. Рост составил 20%, и вряд ли будет снижение, так как сокращается предложение свободных площадей.

В 2024 году будет введено в общей сумме 760 тысяч кв. м, что в 2,5 раза больше, чем в 2023 году. Но эти «выдающие» результаты в основном будут достигнуты за счет двух больших проектов. Если же их исключить, то объем ввода ненамного превысит предыдущий период.

Какие основные тренды господствуют на рынке? Артем Соломеннов выделяет следующие тенденции: минимальное количество офисов с качественной отделкой; высокий спрос на покупку офисных помещений; офисы для аренды почти не строятся; главным игроком стал госсектор, который приобретает большие объемы.

Отдельной строкой можно выделить постоянно увеличившийся объем предложений вне центра города. Этот тренд особенно четко просматривается с 2020 года, когда правительство Москвы стало стимулировать строительство офисных зданий на окраинах, где раньше они почти не возводились.

Что нас ждет? По мнению эксперта, в период с 2024 по 2027 годы в Москве объем ввода составит 2,7 млн кв. м. Наметился тренд по созданию офисных центров рядом с крупными жилыми массивами. Сегодня многие сотрудники таких офисов арендуют квартиры неподалеку от них.

Дума о резиденте

Долгое время на рынке господствовал классический подход к офисной недвижимости. Был он довольно прост: надо построить площади, а что дальше — никого не волнует. Все офисные территории были похожи друг на друга, и это считалось вполне нормальным делом. Никто и не предполагал, что может быть по-другому.

Но с какого-то момента на рынке началась офисная революция. Строители офисов задумались о новых форматах, точнее, это сделать их заставил изменившийся спрос со стороны покупателей и арендаторов. Те же в свою очередь реагировали на новые запросы своих сотрудников.

Все эти перемены являются составной частью мировых трендов развития офисной надвижимости. Его можно охарактеризовать словами: тем комфортнее чувствует себя сотрудник на своем рабочем месте, тем успешней он работает, тем плодотворней генерирует новые бизнес-идеи.

Эти изменения возникли не случайно, а явились результатом очень существенных трансформаций на рынке труда. Это изменения в бизнес-повестке, автоматизация процессов и развитие мобильных технологий, усложнение форм занятости, внедрение удаленных и гибридных форматов работы. Все это кардинально меняет требования к деловым центрам.

В России также продвигаются эти тренды и новые форматы. По крайней мере, некоторые девелоперы на рынке офисной недвижимости осознали, что предлагать прежний продукт не продуктивно, и активно ищут, как его можно изменить.

По словам Гасана Гусейнова, руководителя проектов workplace компании FORMA, эти изменения заставляют создателей новых офисов это делать с думой об их резидентах.

Результатом таких «дум» стала концепция офисных помещений, получивших название workplace. Как поясняет Гасан Гусейнов, речь идет о новом концептуальном пространстве для работы. Это места силы, где пересекаются передовые идеи и технологии, а работа становится органичной частью лайфстайла. В частности, создаются зоны, где люди могут встречаться, обмениваться мыслями, рождать новые идеи и проекты. Такой подход позволяет создавать уникальную атмосферу, позволяющую максимально раскрывать индивидуальность каждого работающего тут человека.

Например, одним из компонентов строящихся офисов станет создание террас на верхних этажах, с которых открываются великолепные панорамы на город.

Другой пример такого подхода заключается в том, что даже лифты из замкнутых металлических кабин превращаются в уютные комнаты.

Как уверяет Евгения Борзова, руководитель отдела коммерческой недвижимости компании FORMA, концепция workplace, хотя и возникла совсем недавно, уже получает позитивные отклики. Ключевые решения, которые становятся неизменными атрибутами таких офисных пространств, это обязательный паркинг; раздельный поток работающих в здании и его гостей; обязательное наличие сервисных служб и коворкинга; вариантность в зависимости от запроса покупателя или арендатора нарезки этажей; наличие террас и благоустроенных территорий, примыкающих к основному зданию.

Важно то, что это не просто очередная теория или концепция. Уже в этом году девелоперская компания FORMA планирует начать строительство двух новых деловых центров премиального формата workplace, совокупной площадью свыше 100 тысяч кв. метров.

Разумеется, было бы опрометчиво утверждать, что вся вновь создаваемая офисная недвижимость несет в себе зародыши новых форм и нового содержания. Далеко не все покупатели и арендаторы осознали, что старые форматы доживают последние годы, но практически не вызывает сомнений то обстоятельство, что все больше строителей и операторов офисов станут активно искать того, как им ответить на вызов времени. И тот, кто это сделает быстрее и эффективнее, получит неоспоримые преимущества.

Марк Горский

# 26.04.24 iz.ru. Дачный уклон: 70% россиян хотят переехать из квартиры в загородный дом

В стране растет спрос на индивидуальное жилищное строительство

Большинство россиян, проживающих в квартирах (71%), хотели бы переехать в загородный дом. Причем 9% респондентов планируют сделать это уже в 2024 году, говорится в исследовании «Тинькофф Кредит Брокер». Крупнейшие банки подтвердили рост спроса на ипотеку на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Это связано с меньшей стоимостью квадратных метров в такой недвижимости по сравнению с квартирами, а также с тем, что больше граждан начали работать удаленно, считают эксперты. В то же время почти половина из тех, кто уже имеет свой дом, намерены в ближайшие полгода сделать ремонт, чтобы проводить больше времени за городом или вовсе туда переехать.

Почему россияне всё чаще выбирают жизнь в частных домах

Нынешнее место проживания россиян сильно отличается от желаемого, говорится в исследовании «Тинькофф Кредит Брокер». Компания опросила более 1 тыс. граждан старше 18 лет по всей стране.

В многоквартирных домах сейчас проживает 69% респондентов. Большая часть из них (71%) планирует переехать в частный дом. Причем 9% ответивших таким образом намерены сделать это уже в 2024 году. Сильнее всего тренд на деурбанизацию заметен у старшего поколения, отмечается в исследовании.

Крупнейшие банки подтвердили «Известиям» рост спроса на ипотеку на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Об этом рассказали в «Сбере», ВТБ, Абсолют Банке.

Тенденция в первую очередь связана с разницей цен, рассказали в пресс-службе «Сбера». Там уточнили: на начало 2024 года стоимость квадратного метра на рынке ИЖС составляла до 50 тыс. рублей. В то же время в целом средняя цена квадратного метра на первичке достигала примерно 150 тыс., на вторичке — порядка 100 тыс. рублей.

[Упрощенную регистрацию объектов общего пользования СНТ собираются продлить до 2031 года](https://iz.ru/1612960/sergei-gurianov/sad-v-budushchee-pochemu-nikak-ne-zakonchitsia-dachnaia-amnistiia)

Спрос россиян на индивидуальное жилье стимулирует рост всего рынка ипотеки, подчеркнули в пресс-службе ВТБ.

На постройку загородного дома доступны все льготные программы: под 8% на новостройки, семейная, IT-ипотека, сельская, дальневосточная и арктическая, подчеркнула главный аналитик управления ипотечных продуктов «Росбанк Дом» Ирина Бабина. Ставки по ним в несколько раз ниже рыночных и варьируются от 2 до 8%. Кроме того, Минфин анонсировал проработку особых условий семейной ипотеки для малых городов с упором на поддержку ИЖС, писали ранее «Известия».

Спрос на частные дома также связан с изменившимися условиями труда, считает начальник управления по работе с партнерами Абсолют Банка Анастасия Капралова. Она пояснила: удаленный формат позволил многим рассматривать проживание не только в районах, отдаленных от центра, но и за чертой города. Интерес россиян к ИЖС будет всё больше расти, ожидает Анастасия Капралова.

Повышенным спросом сейчас пользуется загородная недвижимость, которая находится в непосредственной близости от города, примерно в 10–30 км, рассказал генеральный директор инвестиционной компании на рынке недвижимости ООО «Флип» Евгений Шавнев. Он добавил: как правило, россияне ищут недорогие в обслуживании дома, в идеале — площадью до 150–200 кв. м и с участком 8–10 соток. Также важно, чтобы жилье находилось в обжитом поселке с развитой инфраструктурой и коммуникациями.

Средняя стоимость загородного дома сейчас составляет 8–10 млн рублей, что зачастую гораздо ниже цены идентичной по площади квартиры, добавил Евгений Шавнев.

Сколько граждане планируют потратить денег на ремонт дома

Те, кто уже владеет загородной недвижимостью, в основном планируют либо жить там все лето (32%), либо приезжать туда не менее одного раза в неделю (35%), видно из исследования «Тинькофф Кредит Брокер».

При этом почти половина владельцев загородного дома (43%) планирует делать там ремонт в ближайшие полгода. Среди основных целей — желание жить в доме постоянно, чаще приезжать, а также подготовиться к дачному сезону, рассказали респонденты.

В среднем в этом году россияне намерены потратить на восстановление загородной недвижимости около 375 тыс. рублей. Причем 43% участников опроса планируют использовать заемные средства. Около 24% хотят взять для этого потребительскую ссуду, 20% — потратят деньги с кредитных карт, а еще 18% — прибегнут к рассрочкам.

Чаще всего кредитки используют для небольших ремонтных работ, добавила Анастасия Капралова из Абсолют Банка. А в случае капитального ремонта — оформляют потребительские займы.

Сейчас спрос на ссуды наличными восстанавливается, сообщили в пресс-службе ВТБ. Там ожидают продолжения роста в том числе из-за старта летнего сезона.

В банке «ДОМ.РФ» отметили повышение потребительского кредитования по сравнению с аналогичным периодом 2023-го, рассказала директор розничных продуктов банка Дарья Морозова.

Чаще всего всплеск заявок на оформление рассрочек на стройматериалы и мебель начинается в марте, отметили в «Тинькофф Кредит Брокер». Однако в 2024-м спрос стал повышаться уже в феврале.

В преддверии дачного сезона у россиян действительно увеличивается интерес к товарам для ремонта, подтвердили в пресс-службе Ozon. Там добавили: в апреле этого года продажи в категории «Строительство и ремонт» выросли на 117% в штучном и на 138% в денежном выражении по сравнении с аналогичным периодом 2023-го. Повысился и средний чек — на 10%.

Значительно увеличился и спрос на оборудование — продажи подскочили более чем в три раза, отметили в Ozon.

Цены на стройматериалы резко увеличились в 2022 году на фоне санкций (примерно на 30–70%), напомнил аналитик Freedom Finance Global Владимир Чернов. Однако весь прошлый год в России активно налаживали импортозамещение. Появились альтернативные поставщики, благодаря чему дефицит на рынке ушел, а ажиотажный спрос постепенно снизился.

За счет этого в 2023 году цены стройматериалов практически не менялась. Поэтому стоимость ремонта не должна увеличиться, если делать его самостоятельно, отметил эксперт. В то же время цена услуг в этой области всё же выросла — нанять специалистов для ремонта теперь стоит на 20–40% дороже.

# 27.04.24 ТАСС. Вице-премьер Марат Хуснуллин: ипотеку надо поддерживать долгосрочно, рывки не нужны

Строительная отрасль в России за последние несколько лет стала серьезным фактором развития экономики, как путем крупных проектов, так и через развитие жилищного рынка. Вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин встретился с корреспондентом ТАСС в рамках отраслевого дня "Инфраструктура для жизни" на выставке-форуме "Россия" на ВДНХ и рассказал о транспортных проектах и долгосрочных планах по развитию ипотеки в России.

**— Марат Шакирзянович, вы в последнее время несколько раз останавливались на показателях роста строительной отрасли за последние годы — они и вправду впечатляющие. А какие итоги вы можете подвести в части организации системы управления стройкомплексом и есть ли планы по ее развитию на будущее?**

— У нас действительно отрасль выросла на 27% за четыре года, причем ни пандемия, ни санкции, ничего нас не остановило. За счет чего нам это удалось сделать? Начнем с политической составляющей — все-таки президент уделяет большое внимание развитию отрасли. Нам удалось в эту работу вовлечь всех губернаторов. У нас работа по управлению стройкой идет в штабном режиме. И надо отметить, что в правительстве мы тоже построили систему управления достаточно четкую, с поставленными целями, задачами, с очень жесткой системой мониторинга.

Мы стали очень активно работать с финансами. Например, если кто-то на федеральном уровне не успевал осваивать средства, мы с Минфином все перенаправляли в строительную отрасль с последующим возмещением следующего года. Это позволило нам "сэкономить" инфляцию и быстрее построить запланированные объекты, в том числе по нацпроекту "Безопасные качественные дороги". Благодаря опережающему финансированию люди получили дороги на несколько лет раньше.

Все факторы сыграли к тому, что мы действительно выстроили систему управления, которая нам позволила своевременно реагировать на все вызовы, которые каждый день на нас падали, — то пандемия, то нас по импорту ограничили, то логистические проблемы, то нехватка трудовых ресурсов

**— Эта система управления должна как-то эволюционировать или пока достаточно выстроенного?**

— Мы выстроили достаточно серьезную систему по принципу проектного управления. То есть мы должны работать на конкретные цели. Начинаю лично с себя — это и контроль-графики времени, цикличность проведения совещаний, определение приоритетов. Я приучил и свою команду, и с губернаторами мы научились работать так же системно. Раньше у нас штаб мог проходить 1,5–2 ч, если болтать, то можно и 3 ч сидеть. Теперь мы в час, максимум 1,5 ч укладываемся.

**— Тогда и мы будем дальше лаконичны. Если коснуться темы развития инфраструктуры, позвольте вопрос по коммуникациям в Херсонской и Запорожской областях. Там износ 90–95%. Будет ли какая-то отдельная комплексная программа по их замене или пойдете по тем механизмам финансирования, которые уже разработаны правительством?**

— Изношенность сетей во всех четырех новых регионах примерно одинаковая. Мы, во-первых, составили программу социально-экономического развития новых регионов, где прописали все мероприятия и что мы будем делать. Второе, сейчас по поручению президента поставлена задача создать новый нацпроект "Инфраструктура для жизни". Я буквально на прошлой неделе был в новых регионах, у меня как раз была задача с ними обсудить, как они будут делать новую программу социально-экономического развития до 2030 года и как мы существующую программу интегрируем во все нацпроекты, которые есть в стране. И вот среди проектов интеграции, там есть вопрос модернизации коммунальной инфраструктуры. То есть мы часть денег даем через программу социально-экономического развития, часть они должны брать уже через иные механизмы, которые мы разработали.

Будет там и программа аварийного жилья, чего вообще на Украине не было. Программа капитального ремонта жилого фонда — ее тоже не было. Деньги на капитальный ремонт там не собирались, и дома не ремонтировались вообще. Деньги на благоустройство не выделялись. Мы сейчас выделяем деньги на благоустройство, на дороги. Часть дорог там была сделана, но большинство дорог в плохом состоянии. Поэтому сейчас опережающим темпом строим дороги как межмуниципальные, региональные, так и большую дорогу, обход вокруг Азова. То есть мы, в принципе, комплексно этим всем занимаемся. У нас есть план до 2030 года сделать так называемое Азовское кольцо. То есть эту работу мы сейчас системно пытаемся уложить в пятилетку, но какие-то проекты будут вестись в перспективе до 2036 года.

**— Вы недавно на форуме НАИК говорили, что готовится программа 10 тыс. км платных дорог. Не могли бы вы рассказать об этой программе? Она отдельная или войдет в состав стратегии развития "Автодора"?**

— У нас на сегодняшний день любая платная дорога строится, если есть альтернатива с бесплатной. Яркий пример: есть М-12, есть М-7 — она тоже, кстати, в неплохом состоянии. Сейчас мы смотрим, где есть большая интенсивность движения, и не хватает уже существующих дорог, пропускной способности, и не хватает денег на их расширение. Там мы смотрим программу дополнительного строительства платных дорог либо расширения существующих с использованием бюджетного финансирования. Мы посчитали, сколько потенциально таких дорог могло бы быть, потенциально видим в перспективе до 2036 года порядка 10 тыс. км.

 Но сейчас каждую дорогу мы считаем, сколько на нее необходимо денег бюджетных, сколько внебюджетных, потому что окупаемую дорогу невозможно построить за внебюджетные средства при сегодняшней стоимости денег. Во всем мире стоимость заемного капитала для строительства платной инфраструктуры составляет от 1 до 5%. Нигде в мире нет даже 8%, а уж 16% и подавно. Поэтому мы сейчас каждую дорогу анализируем, во сколько обходится стоимость, сколько мы сможем привлечь внебюджетных источников, сколько необходимо средств бюджетных. Сейчас эту работу проводит "Автодор", как только она завершится — этот анализ будет выноситься на правительство.

**— А в какие сроки будет завершена подготовительная работа?**

— Думаю, что год уйдет на предпроект, надо практически посчитать, во что обойдется та или иная дорога, какой поток будет, есть ли там подтвержденные грузы и пассажиры. Платные дороги научили нас совершенно по-другому подходить к выбору трассировки, организации строительства, будущей эксплуатации.

**— А вы рассматриваете регионы Сибири и Дальнего Востока?**

— Мы видим точно, что сегодня платные дороги в основном востребованы либо как подъезды к крупным городам, либо вокруг городов.

Чем больше населенный пункт, тем дорога более напряженная ближе к нему. Поэтому в основном эти дороги будут вокруг крупных населенных пунктов. У нас, например, активно развиваются платные дороги в Московской области, потому что это самый большой трафик в стране — это Московская область.

**— А по трассе Джубга — Сочи уже есть окончательно утвержденный бюджет?**

— Бюджет пока предварительно 1,4 трлн рублей. Мы очень активно занимаемся трассировкой. Там сложно, это вообще технически очень сложный проект. Но по-другому мы не сможем продолжить развитие Сочи и прилегающей территории. А ведь это и Туапсе, и связь с Геленджиком, с Анапой. Конечно, будет хорошо, если от трассы М-4, или от Геленджика дорога до Сочи составит 2 ч. Сейчас это 8 ч в лучшем случае, а порой и 10 ч.

**— Ипотека — явление рыночное, ей тоже сложно управлять, потому что здесь влияет и спрос, и ставка. Но тем не менее за последние годы была создана система государственной поддержки ипотеки на новостройки. Которая, с одной стороны, гибко реагирует на вызовы, а с другой — создает некую непредсказуемость для рынка, так как нет ясности на долгосрочные планы в разрезе трех-пяти лет. Сейчас разрабатываются обновленные меры господдержки ипотеки, уже было сказано, что они будут точечными, семейными. А планируется ли их зафиксировать на какой-то длительный срок?**

— Об ипотеке в целом очень много разговоров, наверное, среди всех специалистов в этой области. Но я скажу о гражданах — хорошо или плохо, что у нас 4,4 млн граждан за прошлый год улучшили свои жилищные условия? Из них больше половины — благодаря ипотеке. То есть у людей появилась перспектива стабильной оплаты кредита под ставку 6% по семейной или под 8% по льготной ипотеке. Люди приняли для себя решение жениться, родить дополнительного ребенка, изменить свои жилищные условия. Это какими деньгами посчитать?

У нас так построено, что для человека покупка жилья или изменение места жительства — это одно из важнейших решений в жизни человека. И мы сегодня со стороны государства людям даем гарантии того, что, на сколько бы лет он ни взял ипотеку, он будет платить стабильно, а мы, если даже будет что-то меняться, будем доплачивать со стороны бюджета. Это очень серьезные обязательства, в этом году они стоят нам сотни миллиардов рублей дополнительных расходов, потому что ключевая ставка высокая. Но мы эти обязательства выдерживаем.

Поэтому ипотеку обязательно надо поддерживать на долгосрочный период. Да, есть колебания: например, с 1 июля закончится программа под 8% в год — народ кинулся ипотеку получать. В прошлом году сказали, что банк поменяет свои контрольные функции, макропруденциальные надбавки изменит, — опять все кинулись хватать ипотеку. Эти рывки нам не нужны, нам нужно, чтобы стабильно прирастал ипотечный портфель на 5–7% в год по ипотеке. Для этого должны быть стабильные правила игры.

И вот с 1 июля у нас должны быть новые правила по ипотеке. Я очень надеюсь, что мы меры поддержки семейной ипотеки сделаем долгосрочными.

Параметры: первоначальный взнос, стоимость, на какое количество детей давать и не давать, — это настроечные вещи. Но люди должны понимать при планировании, в том числе и рождения детей, будет у них право или нет получить ипотеку, улучшить жилищные условия. Поэтому семейную ипотеку мы сделаем долгосрочной.

У нас есть четкое понимание, что в ближайшие годы нам надо развивать ипотеку в новых регионах. Потому что на сегодняшний день нам нужно туда привлекать людей, нам нужно поднимать экономику, но, наверное, лет пять ближайших мы точно будем там ипотеку поддерживать. Потом, может быть, не будем, когда там раскрутиться жилье. Например, сегодня в Краснодарском крае и так все строится. А вот в новых субъектах надо помочь. На Дальнем Востоке тоже надо помогать.

Так вот, такие виды ипотеки мы будем долгосрочно поддерживать. Остальные программы могут быть настроечными. Очень важна ипотека в сельской местности, но у нас есть еще более важная задача — ипотека ИЖС. Это наша точка роста, ее мы будем поддерживать точно.

**— Вы уже упомянули о ходе разработки новых нацпроектов. А в нынешних нацпроектах были ли какие-то показатели, которые вам казались невыполнимыми, но их удалось достичь?**

— Когда я в свое время читал показатели первого нацпроекта по жилью, я, как человек, который всю жизнь работал в отрасли, был абсолютно уверен, что они недостижимы.

И когда пригласили на работу в правительство, я это и с председателем правительства очень много обсуждал, и с президентом обсуждал, что, если мы хотим эти цели достигнуть, тогда надо принимать ряд кардинальных решений. Например, поддерживать ипотеку. Это решение было принято в апреле 2020 года, в разгар пандемии. Президент принял решение, и оно показало свою эффективность. Мы в 2020 году приняли решение, а в 2023-м пожинали плоды.

Мы 110 млн кв. м жилья в прошлом году сдали, поднажали бы — и 115 сдали. Просто я еще раз говорю, нам не нужны рывки, нам нужны стабильные темпы. В этом году нам тяжело будет 110 удержать. Но мы сейчас и за 2025 год не беспокоимся — мы введем больше 100 млн кв. м.

Я беспокоюсь за 2026–2028 годы. Сейчас надо принять решения, которые через несколько лет дадут эффект. В 2018 году ипотека не была раскручена, системы управления не было, инженерной инфраструктуры и механизмов вовлечения земельных участков не было. Генеральные планы были достаточно, скажем, закостенелые, отсталые, которые не дают развития регионов. И самое главное — системы управления достижения целей не было. Я не хочу кого-то критиковать — отрасль была очень сильно зарегулирована.

Да, на тот момент я не верил в успех. Но когда я увидел поддержку, когда мы выстроили работу с губернаторами, я в это абсолютно поверил.

И я сегодня верю, я живу идеей, что, если мы выполним все планы, у нас каждый пятый метр жилья в стране будет новым. В масштабах огромной страны за 10 лет на 20% обновится весь жилищный фонд. Поэтому я считаю, что цели надо ставить амбициозные, недостижимые, но делать все, чтобы их достигнуть

# СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИЗДЕЛИЯ И ТЕХНОЛОГИИ

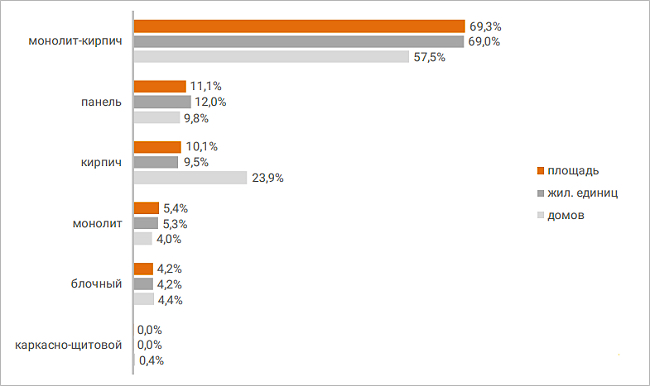
# 19.04.24 ЕРЗ. Эксперты ЕРЗ.РФ назвали наиболее популярные материалы стен в строительстве жилых домов

Портал ЕРЗ.РФ опубликовал апрельский аналитический [обзор](https://erzrf.ru/images/repfle/25115774001REPFLE.pdf) «Строительство жилья профессиональными застройщиками». Один из его разделов посвящен материалам стен.

Проанализировав данные с сайтов девелоперов и их проектные декларации, эксперты ЕРЗ.РФ [пришли](https://erzrf.ru/images/repfle/25115774001REPFLE.pdf) к выводу, что наиболее распространенным материалом в России является монолит-кирпич.

Из него возводится 69,3% (+0,5 п. п. за месяц) от всей площади жилищного строительства.

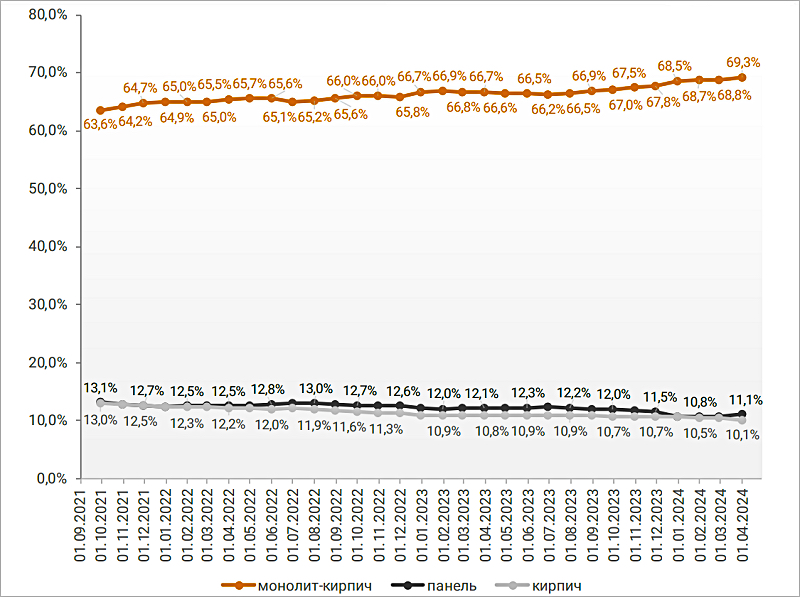
**Распределение жилых новостроек РФ по материалам стен**

**

*Источник: ЕРЗ.РФ*

Монолитно-кирпичное домостроение лидирует в 57 регионах, при этом в 50 из них доля этого материала превышает 50%, а в Республике Ингушетия, Магаданской и Мурманской областях она составляет 100%.

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве РФ (на 1 кв. м)**

**

*Источник: ЕРЗ.РФ*

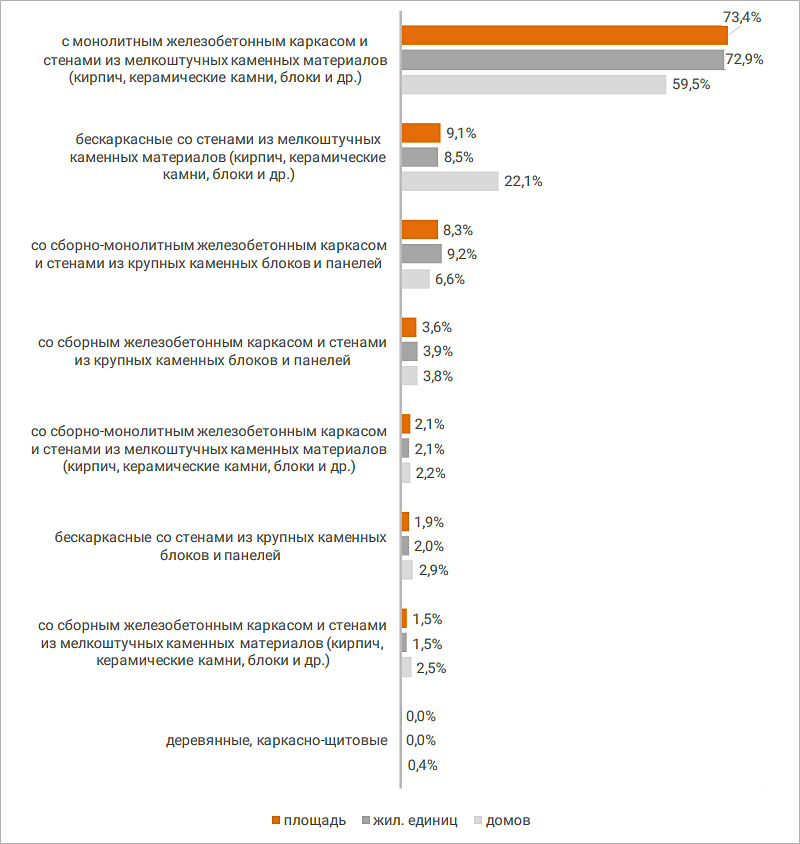
Второй по популярности материал — панель. Она наиболее востребована у застройщиков в шести регионах, где занимает более половины всего объема текущего строительства: это Ненецкий автономный округ (100%), Республика Алтай (75,4%), Донецкая Народная Республика (67,3%), Оренбургская (66,3%), Челябинская (54,8%) и Новгородская (54,4%) области.

Кирпич — на третьем месте в РФ и на первом в 11 субъектах. В Республике Коми и Еврейской автономной области все строящиеся дома стопроцентно кирпичные.

Монолит предпочитают использовать лишь в трех регионах. Это Камчатский край, Сахалинская область и Республика Карелия.

Блочное домостроение остается преобладающим только в Республике Тыва.

**Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**

****

*Источник: ЕРЗ.РФ*

# 20.04.24 РИА Новости. Эксперты: в России растет спрос на материалы для загородного строительства

Эксперты: спрос на материалы для загородного строительства вырос на 15% за год.

В России растет спрос на материалы для возведения загородных домов, за год он увеличился примерно на 15%, рассказали РИА Недвижимость эксперты.

"Мы видим устойчивый тренд на рост ИЖС, в частности, на каркасное домостроение, что повлекло увеличение спроса на материалы. Растет интерес к лесопиломатериалам и древесным плитам, а также к электроинструментам: шуруповертам, лобзикам, циркулярным пилам, рубанкам, шлифмашинам", - отметил коммерческий директор СТД "Петрович" Константин Мельников.

Спрос на лесопиломатериалы и древесные плиты, по словам Мельникова, по сравнению с прошлой весной вырос в среднем на 15%. Спрос на штукатурку и строительный инвентарь увеличился на 10%, привели данные в пресс-службе "Максидом".

Вместе с тем, при общем росте спроса на материалы на 12-15% замгендиректора компании "Каширский двор" Борис Сидоров видит 35%-ный спад спроса на обои в московском регионе. По его словам, их в загородном строительстве стали использовать намного реже, так как люди начали отдавать предпочтение таким отделочным материалам как дерево, декоративная штукатурка, краски.

Эксперты видят увеличение цен на материалы для загородного строительства из-за увеличения стоимости грузоперевозок, удорожания и удлинения цепочек поставок оборудования и запасных частей для лесозаготовки, а также роста зарплат сотрудников предприятий.

За год стоимость лесопиломатериалов и древесных плит выросла в среднем на 15-20%, привел данные Мельников. А электроинструмент, по его словам, в целом подорожал на 10%.

До 60% составил прирост стоимости любых изделий из металла для загородного строительства: сетки, рабицы, арматуры, добавил Сидоров. Также он фиксирует подъем цен до 25% на паро- и теплоизоляцию.

# 22.04.24 АНСБ. Knauf передает российский бизнес местному менеджменту

Немецкая компания Knauf - крупнейший в мире производитель стройматериалов - собирается передать российский бизнес местному менеджменту. Об этом говорится в пресс-релизе фирмы.

"В свете текущих событий Knauf Group решила отказаться от своего бизнеса в России после более чем 30 лет работы", - говорится в пресс-релизе компании Knauf Group, опубликованном штаб-квартирой в Германии. Компания собирается весь бизнес в России "передать под местное управление, чтобы в будущем сохранить рабочие места для более чем 4 000 сотрудников", отмечается в пресс-релизе.

Для совершения сделки еще предстоит получить одобрение со стороны российских ведомств, говорится в материале.

Других подробностей в сообщении не приводится. Российское отделение Knauf пока от комментариев воздерживается.

Отметим, что на пресс-завтраке компании Knauf, который состоялся 19 марта в Москве, директор по маркетингу и сбыту региона Россия и Беларусь Алексей Зимин отметил, что российское отделение компании уже функционирует самостоятельно с точки зрения инвестиций

(<https://ancb.ru/publication/read/16913>).

# 22.04.24 АНСБ. В России готовые деревянные домокомплекты для ИЖС подорожали за год на 18%

Цены на деревянные домокомплекты, которые используют в строительстве загородного жилья и дач, выросли за год в России на 18% и будут расти в ближайшее время, сообщили в Ассоциации деревянного домостроения.

"На начало апреля 2024 года продажная цена домокомплектов нашего производства выросла на 18%. При этом за последний год стоимость пиломатериала выросла на 30%. Исходя из этой тенденции, домокомплекты будут дорожать", - рассказала член правления Ассоциации деревянного домостроения, генеральный директор компании "ДДМ Строй" Вера Вавилова.

По словам эксперта, цену домокомплектов из клееного бруса в первую очередь определяет стоимость пиломатериала, так как его цена составляет 80% себестоимости клееного бруса. "Стоимость домокомплектов из клееного бруса в среднем по рынку выросла на 7%, а каркасно-панельные - на 10% с начала года", - уточнила она.

Пока рост стоимости домокомплектов в сравнении со стоимостью пиломатериала сдерживает то, что сейчас, по информации пресс-службы Ассоциации, в основном строятся дома по договорам, которые были заключены несколько месяцев назад и в 2023 году. "Новые договоры будут заключаться по новым ценам и уже с учетом дальнейшего роста их на пиломатериалы", - пояснили в Ассоциации.

Ранее Ассоциация сообщила, что цены на пиломатериалы и клееные деревянные конструкции за первые три месяца 2024 года выросли на 15%, а за год - на 25-30%. По данным Росстата, в 2023 году деревянное домостроение было на третьем месте по популярности. За 2023 год в России было построено в общей сложности 15,6 млн кв. м жилых площадей из дерева.

# 23.04.24 АНСБ. Ресин поддержал создание в России логистических центров стройматериалов

Создание в РФ на принципах государственно-частного партнерства логистических центров стройматериалов "очистит строительный рынок от контрафакта, будет способствовать стабилизации цен и поддержанию баланса", считает глава экспертного совета Госдумы РФ по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства, депутат ГД Владимир Ресин, следует из сообщения его пресс-службы.

"По мнению Владимира Ресина, идея создания в стране на принципах государственно-частного партнерства разветвленной сети логистических центров для обеспечения в регионах потребности в строительных материалах, в оборудовании и прочей промышленной продукции объектов строительства очень перспективна", - сказано в сообщении пресс-службы.

"Сегодня благодаря переходу строительной отрасли на пятилетнее планирование государственных строительных программ, активному развитию жилищного строительства, частного домостроения, созрела реальная необходимость таких логистических хабов, обеспечивающих на договорной основе своевременную доставку требуемых материалов и прочих ресурсов на строительные площадки. Главное, что это решаемая задача для Минпромторга и Минстроя, чтобы сократить затраты на логистику и доставку, обеспечить доступность стройматериалов в отдаленных районах российских регионов, сгладить колебания цен на пике строительного сезона", - приводятся слова Ресина.

"Такой подход простимулирует дальнейшее развитие производства стройматериалов и различных видов строительной продукции в стране, очистит строительный рынок от контрафакта, будет способствовать стабилизации цен и поддержанию баланса на рынке. Это важный шаг к созданию благоприятных условий для развития строительной отрасли и обеспечения устойчивого развития экономики страны. Задачи перед строительной отраслью стоят большие, и от стабильности ее системы материально-технического снабжения с гибкой социально ответственной ценовой политикой, учитывающей региональную специфику, многое зависит", - заключил депутат ГД.

# 23.04.24 АНСБ. 84% производителей стройматериалов работают на внешние рынки

Специалисты INFOLine подвели итоги конъюнктурного опроса производителей и поставщиков «Ожидания динамики рынка строительно-отделочных материалов в 2024 году». Авторы исследования благодарят всех участников анкетирования, презентация с результатами направлена персонально в каждый адрес.

Представители рабочей группы опросили более тысячи производителей и поставщиков строительно-отделочных материалов. В исследование включено свыше ста обработанных анкет от крупнейших компаний отрасли.

Интересные итоги получены и по разделу «Экспорт в структуре продаж». 84% опрошенных поставщиков заявили о работе на внешние рынки. За год число компаний, отгружающих товар на экспорт, выросло на 3%. Более того, на 12,3 процентных пункта до 37,5% увеличилось число предприятий, отметивших рост экспортных продаж.

Основным внешним рынком для производителей остается Казахстан, однако доля компаний, сообщивших о работе с Астаной, за год сократилась с 80,7% до 78,3%. При этом свыше 80% поставщиков отметили сотрудничество с другими странами ЕАЭС.

Заметно снизилась доля производств, отгружающих материалы в Европу (в 3,2 раза) и прочие страны (в 1,7 раза). Доля поставщиков, отметивших факт экспортных поставок в страны MENA, составила 9,6%.

# 19.04.24 RG.RU. Цементные заводы возобновляют работу из-за растущего спроса

[Марина Трубилина](https://rg.ru/authors/Marina-Trubilina)

Потребление цемента в России растет быстрее, чем его производство. По данным Росстата, по итогам января-февраля нынешнего года объем производства цемента в России вырос на 7,1% по сравнению с январем-февралем 2023 года, до 6.2 млн тонн. Потребление за тот же период достигло 6.3 млн тонн, это на 10,1% больше, чем годом ранее.

Между тем, к дефициту этого стройматериала рост потребления не приведет, уверяют в "Союзцементе": в стране есть резервы роста производства (как и роста потребления).

Потребление цемента в России растёт с марта 2023 года, то есть рост рынка продолжается 13 месяцев подряд, отмечают в "Союзцементе". Всего же в 2023 году потребление цемента в стране составило чуть больше 65 млн тонн, увеличившись на 5,5%.

Вследствие роста спроса на цемент возобновляют работу простаивавшие заводы. Так, в 2023 году возобновилось производство цемента в подмосковном Воскресенске. Планируется возобновить производство в Ульяновске, после шести лет консервации завода.

Потребление цемента зависит от состояния строительной отрасли, от объёмов жилищного, промышленного строительства, строительства инфраструктуры. "Последние три года мы видим рекордные объёмы ввода жилья. В 2023 году - это 110,4 млн. кв.м, рекордный объём ввода жилья в России. При этом драйвером жилищного строительства является индивидуальное домостроение. В то время как объём многоквартирного домостроения (МКД), который в 2023 году составил 51,8 млн. кв.м, не намного превысил уровень 2014 года и существенно уступает уровню 1989 года, когда было введено 64,9 млн. кв.м в многоквартирных домах, - отмечают в "Союзцементе". - До рекордных объёмов потребления цемента нам также далеко. В 2014 году этот показатель составил 71,8 млн. т., а рекордный объём был зафиксирован в 1989 году - 84,7 млн. т".

Вполне возможно, что со второй половины года потребление цемента начнёт сокращаться из-за сворачивания программ льготной ипотеки, высоких ставок на обычную ипотеку, отмечают в Союзе. Однако перспективы развития цементной отрасли в стране в ближайшие 10 лет достаточно оптимистичны, считают производители. Рост объёма потребления цемента в дальнейшем связан прежде всего с инфраструктурным строительством. Предполагаемые проекты потребуют использования колоссальных объёмов цемента. В целом инфраструктура России существенно отстаёт от потребностей общества и задач, которые стоят перед экономикой, и требует значительного развития, вложения денежных средств, которые многократно окупятся, отмечают в "Союзцементе".

Один из самых значимых потенциальных инфраструктурных проектов - строительство Северо-Сибирской железной дороги, которая, в случае реализации проекта, станет важной транспортной артерией страны. Кроме того, планируется обновление 75 аэропортов, возведение и модернизация морских портов, развитие Восточного полигона и трассы М-12, которую в этом году планируют продлить до Екатеринбурга, а далее до Омска, Новосибирска и Владивосток.

"Также обеспеченность жильём в России пока ещё далека от европейских стандартов, - подчеркивают в ассоциации. - По мнению экономистов РАН, для выхода на уровень европейских стандартов, необходимо ежегодно вводить по 130-150 млн кв м жилья. Даже если предположить падение ввода жилья в этом году вследствие падения ипотечного кредитования, в долгосрочной перспективе объёмы ввода жилья будут расти. В том числе за счёт дополнительных стимулов государства на рынке индивидуального жилищного строительства (ипотека и строительство домов с использованием счетов эскроу).

# 23.04.24 RG.RU. Эксперты рассказали о последствиях ухода Knauf для рынка стройматериалов

[Марина Гусенко,](https://rg.ru/authors/Marina-Gusenko)

[Марина Трубилина](https://rg.ru/authors/Marina-Trubilina)

Внутренний рынок не ощутит никаких последствий от решения Knauf передать российский бизнес местному топ-менеджменту, поскольку планируется передача всей производственной цепочки от добычи сырья до сбыта продукции, что означает сохранение всех бизнес-процессов, считает к.э.н., доцент кафедры международного бизнеса РЭУ им. Г.В. Плеханова Анастасия Прикладова. Об этом она рассказала "Российской газете".

Ранее немецкий производитель стройматериалов Knauf [сообщил](https://rg.ru/2024/04/22/knauf-peredast-rossijskij-biznes-mestnomu-menedzhmentu.html) о намерении передать бизнес в России местному менеджменту. Всего у Knauf в нашей стране 20 предприятий в нескольких регионах, которые производят широкий спектр товаров - стройматериалы, смеси, цемент.

"Возможно, в договоре по передаче бизнеса будет закреплено положение о передаче прав на использование торговой марки "Кнауф", которые сейчас принадлежат "Кнауф Гипс КГ". В этом случае продукция получит русскоязычное наименование на упаковке и во всех документах, следовательно, для потребителя это будет привычным"- сказала она и продолжила: ввиду того, что немецкая компания не собирается продавать российские активы сторонним инвесторам, представляется, что в планы Knauf входит полноформатное возвращение на рынок России. Данное положение также может быть включено в договор по передаче бизнеса.

"В случае положительного решения со стороны российских властей передача немецкой Knauf своих активов в России местному топ-менеджменту должно пройти практически незаметно. Важно, что это никак не скажется на предложении на рынке, то есть объемы не уменьшатся, а цены сохранятся на прежнем уровне. Кроме того, имеется ряд крупных предприятий, которые выпускают строительные материалы под марками Волма, Unis, Технониколь, принадлежащие российским компаниям, а также Vetonit, Rockwool и другие", - также сказала Анастасия Прикладова.

Общественного совета при Минстрое Антон Солон также отметил в беседе с корреспондентом "РГ", что физического ухода не случится, поэтому уход номинальный и ни на что не повлияет. "Самое важное - обеспечить непрерывность производственных процессов и импортозамещение компонентов, необходимых для производства", - сказал он.

По словам генерального директор федерального комбината стеновых материалов "Винзер" (ВЗКСМ) Дениса Жалнина, Knauf не уходит из России, а передает управление российскому менеджменту компании, при этом, обещая сохранить рабочие места, а значит и объемы выпуска продукции. "Поэтому вряд ли стоит ожидать какого-то снижения объема стройматериалов, поставляемых на российский рынок. Однако могут возникнуть проблемы в будущих инвестициях и новых технологиях, если компания полностью локализуется в России. В этой связи становится все более актуальным государственная поддержка столь крупных компаний, передающихся под российское управление, особенно, это касается механизмов развития новых производств и взаимодействие с крупными научными институтами.

В условиях ограниченного доступа российских компаний на международный рынок технологий, необходимо стимулировать их развитие внутри страны, обеспечивая эффективное взаимодействие всех заинтересованных сторон, не исключено, что на начальных этапах есть смысл говорить о субсидировании инновационной деятельности со стороны государства, чтобы снизить нагрузку на бизнес", - сказал он.

# 26.04.24 АНСБ. В Германии строят первый в мире «безуглеродный» цементный завод

В международной промышленной компании Thyssenkrupp Decarbon Technologies разработали технологию «pure oxyfuel» (чистое кислородное топливо), которая позволяет значительно уменьшить выбросы углекислого газа при производстве цемента. Методика использует чистый кислород в процессе сгорания вместо атмосферного воздуха и способствует захвату почти 100% выделяемого CO2. По статистике, на долю производства цемента и бетона приходится до 9% всех глобальных выбросов углекислого газа ежегодно. Теперь компания начала строительство первого «безуглеродного» завода в Германии.

В технологии «pure oxyfuel» атмосферный воздух в процессе горения заменяется чистым кислородом. Это делается для того, чтобы увеличить концентрацию CO2 в отходящих газах, что облегчает их последующий захват. В условиях обогащённой кислородом среды топливо сгорает более эффективно, что позволяет добиться почти полного сгорания и, как следствие, высокой концентрации CO2 в выхлопных газах.

Поскольку выхлопные газы содержат почти чистый углекислый газ, их легче обрабатывать и извлекать из них CO2. Этот захваченный CO2 можно затем хранить или применять в других процессах, например, в производстве химикатов. Кроме того, полученный газ можно использовать как сырьё в различных промышленных процессах, таких как производство минеральных удобрений или синтетических топлив.

23 апреля 2024 года Thyssenkrupp Decarbon Technologies начала строительство первого в мире углеродно-нейтрального цементного завода в Легердорфе, Германия. Согласно заявлениям компании, производство цемента вносит значительный вклад в глобальные выбросы углерода, составляя около 830 кг CO2 на тонну продукции. В 2019 году только в Германии цементная промышленность произвела 20 миллионов тонн CO2.

Роберт Хабек, вице-канцлер и федеральный министр экономических дел, подчеркнул важность декарбонизации для цементной промышленности и перехода страны на климатически нейтральное производство. Даниэль Гюнтер, министр-президент федеральной земли Шлезвиг-Гольштейн, отметил значимость этого проекта для энергетического перехода в регионе.

Цетин Назиккол, стратегический директор ThyssenKrupp Decarbon Technologies, считает, что от производства цемента невозможно отказаться, поэтому в рамках борьбы с климатическими изменениями эффективнее всего использовать предложенную их компанией технологию.

# 26.04.24 АНСБ. Роботы готовы помогать строителям, связистам и лесникам

Помимо различных материалов и приборов современному строителю на помощь приходят роботизированные комплексы, в том числе оснащенные искусственным интеллектом.

В Казанском государственном энергетическом университете создали робота-электрика.

Он представляет собой платформу на гусеничном шасси, оснащенную приборами для исследования объектов инфраструктуры. Робот самостоятельно перемещается по заданным ориентирам, объезжает и преодолевает препятствия, а манипуляции производит при помощи российского ПО.

Уникальность робота в том, что на нем установлены системы, которые дают возможность изучать объекты энергетики разносторонне и комплексно.

Так, бортовая ультрафиолетовая камера используется для визуализации коронных и дуговых электрических разрядов, акустический датчик помогает распознать эти явления по характерному потрескиванию, тепловизор регистрирует перегретые участки, которые возникают в результате механического износа токоведущих элементов или загрязнения и изоляторов. Лидар сканирует окружающее пространство и регистрирует изменение геометрии, например, если накренилась опора линии электропередачи. А с помощью обычной оптической камеры фиксируются данные индикаторных приборов, установленных на силовом оборудовании.

После машина переводит полученные данные в «цифру» и на удаленный сервер, где информация будет обработана. При обнаружении аномалий на пункт управления поступит сообщение об опасности.

Комплекс дистанционно выявляет скрытые дефекты силового оборудования, изоляторов, токопроводящих элементов конструкций.

Также он может обходить объекты и собирать показания счетчиков и приборов.

Как сообщили ученые, при разработке проекта учитывалось разнообразие архитектур электроподстанций, поэтому в ПО заложена возможность быстрой адаптации аппарата под каждый конкретный объект. Также в зависимости от потребностей варьируется набор бортового оборудования: робот может быть оснащен газоанализаторами, инфракрасными камерами и другими устройствами, теми или иными манипуляторами.

В перспективе устройство будет обучаться с помощью алгоритмов ИИ, что даст роботу возможность выполнять любые задачи. В настоящий момент аппарат рассчитан на 2 часа работы. Исходя из этого, проектируется его маршрут, по завершении которого устройство встает на подзарядку до следующего рейса.

Разработчики считают, что такие машины будут способствовать повышению надежности и безопасности энергосистем. Вместе с тем нужно понимать, что робот не сможет заменить человека во всех ситуациях. Особенно, когда требуется нестандартное мышление и оперативное принятие решений. Поэтому полностью исключать инспектирование энергообъектов человеком нежелательно.

В Иннополисе разрабатывают робота, который будет строить четырехэтажные дома.

В настоящее время осуществляется сборка полномасштабного прототипа. Этот процесс происходит в рамках нового промышленного технопарка на территории ОЭЗ «Иннополис».

Там же собирается завод по изготовлению специальных инновационных деталей. Планируется, что комплекс, предназначенный для автоматизации процесса строительства, будет носить название «Монтанум».

На данный момент ожидается проведение первых испытаний, на которых приступят к строительству дома.

Роботы умеют строить каркасы деревянных зданий.

Инженеры из Швейцарской высшей технической школы Цюриха создали автоматизированную систему для возведения деревянных конструкций: в нее входят 2 роботизированных манипулятора, подвешенных к потолку цеха. Они могут самостоятельно пилить доски и собирать их в единую конструкцию.

Перед строительством конструкции необходимо создать базовую модель, после чего система разобьет ее на детали нужной формы и длины. После этого роботы выполняют большую часть работы: берут доски и брусья, пилят их до нужных размеров, фрезеруют, приставляют к нужным местам конструкции и просверливают в них отверстия для крепежа.

Разработчики отмечают, что при строительстве таким методом не требуются строительные леса или какие-либо поддерживающие конструкции.

Мобильная роботизированная машина способна построить стены дома за 1 день.

Роботизированную машину и систему для укладки кирпича Hadrian X разработала австралийская фирма FBR Limited. Используя 3D-модели CAD, система Hadrian X способна построить стены дома на месте за 1 день, а также выполнить большинство проектов домов с 3 спальнями и 2 ванными комнатами в течение 3 дней.

Hadrian X обладает компактными размерами, и ее можно загрузить в любой грузовик для удобной транспортировки на различные строительные площадки.

Система работает с использованием уникального программного обеспечения для оптимизации, которое берет эскиз стены и преобразует его в реальные физические положения блоков.

При работе система использует запатентованную технологию динамической стабилизации от FBR: измеряет ветер, вибрацию и другие помехи в режиме реального времени, что помогает постоянно обеспечивать и поддерживать точность размещения блоков.

Роботизированная машина может размещать 1 блок каждые 20-30 секунд, что соответствует более чем 1000 стандартных кирпичей в час. При этом она может укладывать и обычный кирпич.

Применение роботизированной машины сокращает время строительства домов и коммерческих зданий, повышает точность и аккуратность строительства, повышает согласованность и безопасность строительных площадок, снижает затраты на строительство.

В России протестировали отечественный лазер для рубки деревьев.

Разработали и протестировали лазер специалисты входящего в «Росатом» Троицкого института инновационных и термоядерных исследований.

Лазер не имеет российских аналогов, способен разрезать металл толщиной до 260 мм на расстоянии до 300 м. В ходе испытаний удалось срезать ствол дерева толщиной 200 мм за 6 мин., а моделируя пучок лазерного луча, можно увеличить скорость в 2 раза.

Мобильный комплекс предназначен для расчистки от древесно-кустарниковой растительности просек, внутри которых размещаются линии электропередачи и при этом затруднено использование тяжелой специальной техники. С его помощью можно предотвратить обрывы проводов от ветра или растительности.

Кроме того, как сообщили в «Россетях», мобильный комплекс может применяться при демонтаже опор ЛЭП.

Подводный робот найдет трещины в сварных швах и обработает сооружения антикоррозионным составом.

Инженеры из Общества Фраунгофера разработали подводного робота Crawfish для технического обслуживания подводной части сооружений.

Crawfish имеет гибридную конструкцию, состоящую из двух компонентов. Так, сверху располагается коммерчески доступный подводный дрон BlueROV2 компании Blue Robotics. Нижняя часть – это модуль с четырьмя эластомерными колесами, каждое из которых вращается собственным электромотором и может управляться отдельно от остальных.

Здесь же располагается различное оборудование: камера, щетка для очистки поверхности и нанесения антикоррозийного состава, считывающая головка для активации и снятия показаний датчиков CoMoBelt.

Наборы сенсоров CoMoBelt устанавливаются в различных точках конструкции и обнаруживают трещины в сварных швах с помощью ультразвуковых волн.

В толще воды робот передвигается за счет винтов, расположенных на дроне, а достигнув объекта, Crawfish разворачивается на 90 градусов и прижимается колесами к поверхности сооружения.

Винты обеспечивают прижимную силу до 90 ньютон. Благодаря этому робот может ездить по стенам и опорам сооружений под водой, используя привод колес.

Оператор использует бортовую камеру робота для удаленной инспекции технического состояния поверхности объекта в реальном времени.

В случае обнаружения нарушения антикоррозионного покрытия, его восстанавливают, нанося слой защитного материала. Для этого используется дистанционно управляемая щетка, которая размазывает по обрабатываемой поверхности поступающую в нее через трубку антикоррозионную краску.

На одном заряде батареи при движении по вертикальной поверхности с включенными винтами, обеспечивающими прижимную силу в 50 ньютон, робот может проработать 25 мин., время свободного плавания – 60 мин., максимальная глубина, на которую он способен погрузиться, – 50 м.

В Екатеринбурге в мае выпустят робота для починки ЛЭП.

Компания «Лаборатория будущего» из Екатеринбурга готовится в мае выпустить на рынок робота для автономного ремонта высоковольтных проводов.

Роботизированная платформа «Паук» на базе беспилотника позволяет ремонтировать линии электропередачи, не обесточивая их – это повышает надежность электроснабжения потребителей, сокращает время выполнения ремонта, а также экономит средства электросетевых компаний.

Робот способен обрезать, а также расплетать и заплетать сталеалюминиевые провода или грозотросы, пришедшие в негодность из-за коррозии или после ударов молний, предотвращая возможное короткое замыкание.

Платформа грузоподъемностью в 20 кг может быть оснащена различными инструментами. Помимо индикаторов короткого замыкания и ремонтных зажимов, одна из модификаций беспилотника также может нести на себе емкость с антигололедным или антикоррозионным покрытием, автоматически нанося его на провода во время полета.

Галина Крупен

М.М. Куликов

Советник президента СРО Ассоциации

«Объединение генеральных подрядчиков

в строительстве»

26.04.24